

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE SAINT-LAURENT-SUR-
MANOIRE

**NOTICE DE PRESENTATION DE LA
MODIFICATION N°1
DU PLU**

Notice explicative de la modification n°1



*Citadia Sud-Ouest
12 rue Edouard Branly
82000 MONTAUBAN
Tél : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47*

Dossier approuvé par le Conseil Communautaire
en date du 8 février 2018

Sommaire

PREAMBULE.....	3
EXPOSE DES MOTIFS.....	4
⇒ ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME.....	4
MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT	5
⇒ MODIFICATION DU REGLEMENT ZONES A ET N	5
DANS LE PERIMETRE DU DOMAINE AUTOROUTIER A89	7
DANS LE SECTEUR NH	7
DANS LE SECTEUR NT	7
TOUTEFOIS, DANS LE SECTEUR NI.....	7
CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION	8
EXTENSION DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES	8
BATIMENTS ANNEXES	8
AUTRES CAS	8
⇒ IDENTIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION	8
JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS APPORTEES PAR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE	14
⇒ RESPECT DE L'ARTICLE L153-41 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME	14
⇒ RESPECT DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLU DE SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE	14
⇒ RESPECT DES NORMES, PLANS ET SCHEMAS SUPERIEURS.....	15
⇒ RESPECT DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES	15
⇒ RESPECT DES PRINCIPES DE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE	15
⇒ RESPECT DU PRINCIPE DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.....	15

Préambule

La commune de Saint-Laurent-sur-Manoire a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération du conseil municipal le 15 septembre 2011.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaire, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. Ainsi le Conseil Municipal a décidé de lancer une procédure de modification du PLU.

Depuis la publication de la Loi dite « Macron » qui permet les extensions des constructions à usage d'habitation et annexes dans les zones agricoles et naturelles, la nécessité de faire évoluer certains éléments est apparu nécessaire.

Cette modification est engagée pour assurer une égalité de traitement à l'échelle de la commune nouvelle puisque Atur a fusionné récemment avec les communes voisines de Boulazac, de Sainte-Marie-de-Chignac et de Saint Laurent sur Manoire. Les modifications proposées sont identiques sur les trois communes, les dossiers de modification, portés par Le Grand Périgueux sont établis conjointement pour assurer la cohérence dans l'instruction des dossiers sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles des trois anciennes communes.

Deux points sont proposés dans cette modification à savoir :

1. Intégrer les dispositions de la « loi Macron » au PLU, en autorisant les extensions et annexes dans les zones A et N
2. Identifier certains bâtiments pour autoriser le changement de destination dans les zones agricoles et naturelles

Les modifications présentées ci-dessus ne remettent pas en cause l'économie générale du document ; elles viennent apporter des compléments et des ajustements au document en vigueur sans en altérer l'équilibre et la cohérence. Le régime juridique de cette évolution du document d'urbanisme communal est donc celui de la modification régie par les articles L 151-36 et L153-41 du Code de l'Urbanisme.

Exposé des motifs

La commune de Saint-Laurent-sur-Manoire souhaite procéder à des adaptations de son document d'urbanisme en lien avec les nouvelles dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et de la loi Macron.

L'ensemble de ces corrections peut être établi dans le cadre d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

⇒ Évolution du document d'urbanisme

Les modifications à engager dans le présent PLU de Saint-Laurent-sur-Manoire portent sur :

Le règlement :

- L'adaptation du règlement des zones A et N afin d'autoriser les extensions et annexes dans ces secteurs ;

Le zonage :

- La localisation des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination sur la commune ;

Modifications apportées au document

⇒ **Modification du règlement zones A et N**

La commune de Saint-Laurent-sur-Manoire a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en septembre 2011. Au moment de l'approbation de ce dernier, les règles de constructibilité en zone agricole et naturelle étaient limitées. La commune avait alors respecté le cadre réglementaire et législatif en vigueur.

Néanmoins, l'article 80 de la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a introduit de nouvelles possibilités d'aménagement en zone A des PLU. Dans les zones A, les bâtiments à usage d'habitation (sans lien avec l'activité agricole) peuvent désormais faire l'objet d'une extension limitée et la création de bâtiments annexes est autorisée.

Ainsi, la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire a fait le choix de modifier son document d'urbanisme pour intégrer ces nouvelles dispositions dans le règlement écrit, ce qui n'avait pas été possible entre l'arrêt du document et son approbation.

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées, un code couleur a été mis en place. Les suppressions sont portées en couleur rouge barré (exemple : ~~urbanisme~~) et les ajouts sont portés en bleu et police gras (exemple : **constructions**). Les articles sont portés « in extenso » afin d'assurer une bonne compréhension et une meilleure lisibilité des éléments modifiés.

Article A 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :
 - a. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
 - b. Les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, désignés à l'article 4 422.2 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont destinés :
 - Aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - A satisfaire les besoins en eaux de l'exploitation agricole.

- **L'extension ou la surélévation des habitations existantes sont autorisées. Elles seront limitées à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale à usage d'habitation.**
- **Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées. Elles devront être situées à une distance de 25 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise au sol de 40m² en une ou plusieurs annexes (hors piscines). Les piscines sont également autorisées, à une distance de 35 mètres maximum de la construction principale.**
- Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus
- Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

- a/ La hauteur des constructions à usage d'habitation ou des constructions assimilées ne doit pas excéder R+1.
- b/ Elle n'est pas réglementée pour les autres constructions.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

2/ Les affouillements et exhaussements du sol, désignés à l'article L.442-2 du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques.

3/ Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

- a- La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.

- ~~b- L'extension des bâtiments existants, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments. La surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant.~~ **L'extension des habitations existantes est autorisée. L'extension sera limitée à 30% maximum de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation. Cette disposition n'est cependant valable que pour les constructions existantes d'une surface de plancher de 40m² minimum au 1.07.2016.**

Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées. Elles devront être situées à une distance de 25 mètres maximum de la construction principale à usage d'habitation et ne pas dépasser une emprise au sol de 40m² en une ou plusieurs annexes (hors piscine). Les piscines sont également autorisées, à une distance de 35 mètres maximum de la construction principale.

- ~~b- Sous réserve d'être étroitement liés aux bâtiments existants :~~

~~— Les piscines~~

- ~~Les bâtiments annexes, tels que garages, remises, abris.~~

4/ Les clôtures nécessaires par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

Dans le périmètre du domaine autoroutier A89

Les constructions et installations de toutes natures réalisées par l'exploitant, ainsi que celles réalisées par d'autres maîtres d'ouvrage sur des emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités au fonctionnement de l'autoroute.

Dans le secteur Nh

Les constructions nouvelles et leurs annexes, ainsi que les piscines, sont admises conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition :

- Que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- Qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- Que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

Dans le secteur Nt

- Les constructions et installations liées à la vocation d'équipements sportifs, de plein air ou de loisirs de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des établissements et installations implantées dans la zone,
- Les locaux à usage sanitaire, les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris,
- Les aires de stationnement désignées à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

Toutefois, dans le secteur Ni

- Toutes occupations ou utilisation du sol sera soumise aux prescriptions de l'atlas des zones inondables du Manoire, applicable au territoire de la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire,
- Toute précaution devra être prise pour limiter la vulnérabilité des bâtiments existants ou modifiés, dans les conditions définies par l'atlas des zones inondables.

Article N 10 – Hauteur des constructions

1/ Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur le terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2/ Règle

Constructions nouvelles à usage d'habitation

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches. Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

Extension de constructions existantes

La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de 4 mètres.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau.

Autres cas

La hauteur des constructions n'est pas réglementée dans les autres cas.

⇒ Identification des changements de destination

Eléments identifiés

En application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole :

Inventaire des bâtiments agricoles patrimoniaux susceptibles de changer de destination			
(article. L.123-3.1 du Code de l'Urbanisme)			
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
1	Les Bas Chaputs	B 1890	Hangar de rangement
2	Niversac	A 1464	Ancienne halle SNCF
3	La Faye	B 1587	Grange
4	La Faye	B 1204	Dépendance

Les éléments identifiés font l'objet d'une fiche permettant de comprendre les raisons du classement en « bâtiment susceptible de changer d'affectation ». Ces fiches seront intégrées en annexe au règlement.

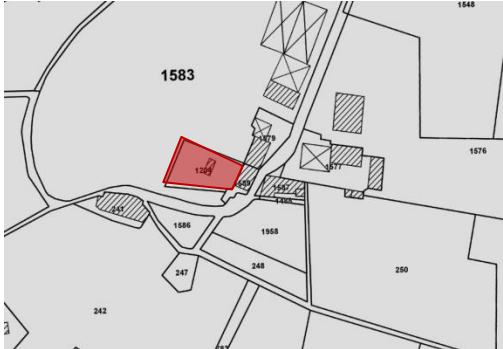

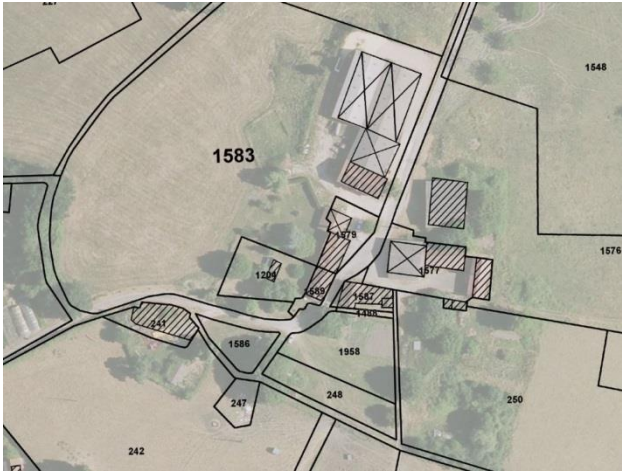
Fiches des éléments identifiés

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
1	Les Bas Chaputs	B 1890	Hangar/Grange
Intérêts		Situation	
<p>Cet ancien bâtiment agricole, sans usage, pourrait être occupé en habitation ou à des fins touristiques dans le cadre d'un changement de destination. Il est donc proposé pour permettre une évolution de l'occupation.</p>			
			
<p>Photos des bâtiments identifiés</p>		<p>Source : géoportail (IGN)</p>	

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
2	Niversac	A 1464	Ancienne halle SNCF
Intérêts		Situation	
<p>L'ancienne gare de Niversac, qui présente un intérêt architectural indéniable, pourrait être aisément réhabilitée et utilisée soit à des fins résidentielles, soit à des fins touristiques.</p>		<p>Echelle 1/2 132</p> <p>0 50 m</p>	
<p>Photo des différents bâtiments</p>		<p>Source : géoportail (IGN)</p>	

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
3	La Faye	B 1587	Grange
Intérêts		Situation	
<p>La grange est attenante à une habitation. Présentant un intérêt patrimonial, elle pourrait être facilement réhabilitée.</p>			

Source : géoportail (IGN)

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
4	La Faye	B 1204	Dépendance
Intérêts		Situation	
<p>Il s'agit d'une dépendance à l'habitation existante (garage) d'une surface de plus de 20m². Dans ce cas, le changement de destination est possible.</p>			
		 <p>Source : géoportail (IGN)</p>	

Justifications des évolutions apportées par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent-sur-Manoire

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'est pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, conformément aux dispositions combinées des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme. Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux projets constatés sur le territoire et répond positivement aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Respect de l'article L153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme**

Comme exposé dans le préambule, cette modification respecte le champ de la procédure de modification du PLU telle que définie à l'article L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)) qui précisent que :

Article L 153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».*

Article L 153-42

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes ».

Article L 153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».

Article L 153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26 ».

⇒ **Respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Saint-Laurent-sur-Manoire**

Aucune des modifications apportées au document ne porte atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les modifications restent mineures et sans porter sur l'équilibre général du projet. Les capacités d'accueil supplémentaires sont inférieures à 4 logements ce qui est très limité compte tenu de la dynamique enregistrée sur Saint Laurent sur Manoire

⇒ **Respect des normes, plans et schémas supérieurs**

Les Plans de Prévention des Risques, les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction réglementaire proposée dans cette présente notice explicative.

⇒ **Respect des principes du développement durable des territoires**

La présente modification s'inscrit particulièrement dans la logique actuelle de développement durable des territoires affichés par :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000),
- la Loi Urbanisme et Habitat (2003),
- la Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006),
- la loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE, 2010),
- la Loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR, 2014),
- la loi pour la Croissance, l'Activité et l'Egalité des Chances Economiques (2015).
-

⇒ **Respect des principes de mixité sociale et fonctionnelle**

Le projet d'adaptation de la traduction réglementaire contribue à actualiser le document d'urbanisme communal en fonction des projets envisagés sur le territoire communal.

⇒ **Respect du principe de protection et de préservation de l'environnement**

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé aux articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En particulier, l'article L. 104-3 du Code de l'urbanisme dispose :

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

L'article R. 104-8 du même Code ajoute :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU de Saint-Laurent-sur-Manoire portant sur plusieurs objets, respecte les points suivants :

- ➔ ne change pas les orientations définies par le PADD ;
- ➔ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ➔ ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ➔ ne constitue pas une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances.

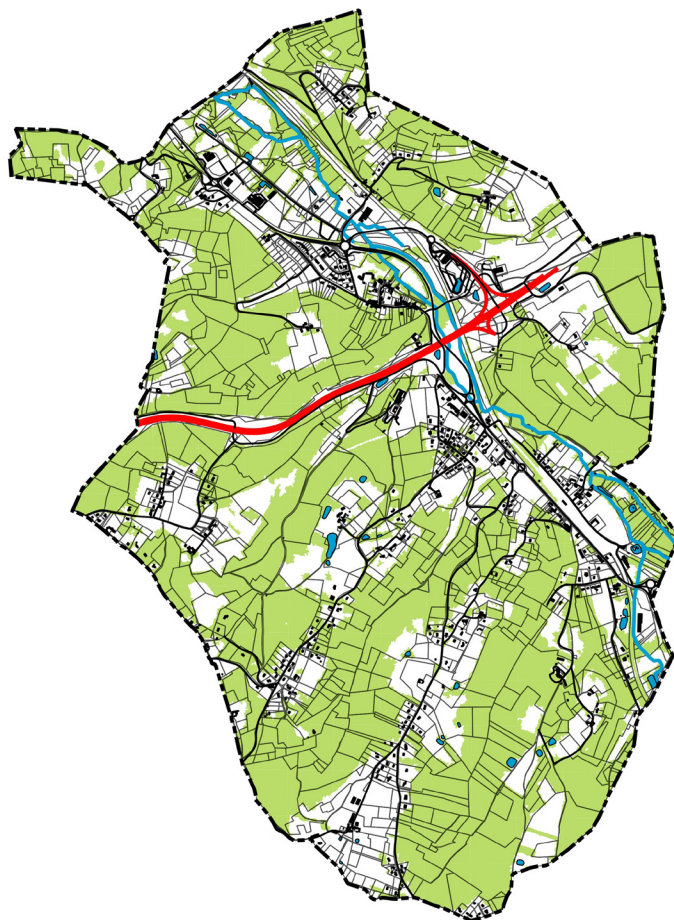
Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire en prenant en compte des textes législatifs et réglementaires actuels applicables.

Par suite, les adaptations du PLU de Saint-Laurent-sur-Manoire présentées ci-avant ne sont pas soumises à évaluation environnementale, en application des articles L. 104-3 et R. 104-8 du Code de l'urbanisme.

Commune de Boulazac-Isle-Manoire

Extension du camping du Grand Dague

*Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du **PLU de Saint-Laurent-sur-Manoire**
(au titre de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme).*



Déclaration de projet emportant mise
en compatibilité du PLU de
Saint-Laurent-sur-Manoire

Approuvée le :

01 Juin 2017



Bureau d'études en urbanisme,
paysage et environnement.
36 Cours Tourny, 24000 PÉRIGUEUX
contact@behlc.fr

1. PRÉAMBULE	3
1.1. Historique du document d'urbanisme de St-Laurent-sur-Manoire.....	3
1.2 Prise de compétences du Grand Périgueux.....	3
1.3. Objectifs de la déclaration de projet	3
1.4. Champs d'application d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.....	3
 2. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING DU GRAND DAGUE	 6
2.1. Géolocalisation du camping du Grand Dague	6
2.2. Description du projet d'extension du camping du Grand Dague et intérêt général.....	8
2.2.1. Généralités, présentation, et historique du camping du Grand Dague.....	8
2.2.2. Perspectives d'évolution du complexe touristique : le projet d'extension.....	12
2.2.3. Répercussions économiques locales et perspectives de développement.....	14
2.2.4. Conclusion sur l'intérêt général du projet d'extension du camping.....	15
2.3. Pièces du PLU de St-Laurent-sur-Manoire à modifier au titre de la mise en compatibilité.....	16
2.3.1. Compatibilité avec le projet de territoire : le PADD.....	16
2.3.2. Compatibilité avec le règlement.....	16
2.3.3. Proposition de modification du zonage.....	18
2.3.4. Proposition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone d'extension.....	20
 3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET.....	 23
3.1. Description des composantes susceptibles d'être impactées.....	23
3.2. Analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé.....	26
3.2.1. Composantes physiques et risques afférents.....	26
3.2.2. Composantes sociales et possibilités de nuisances.....	27
3.2.3. Composantes naturelles et paysagères.....	28
3.3. Focus : gestion des eaux pluviales, des eaux usées, et, adduction en eau potable.....	29
3.4. Conclusion sur l'existence ou non d'incidences notables sur l'environnement.....	31
3.4.1. Incidences sur la qualité paysagère du site.....	31
3.4.2. Incidences sur la biodiversité.....	31
3.4.3. Incidences sur les risques et nuisances.....	31
3.4.4. Conclusion sur les incidences de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.....	31

1.1 Historique du document d'urbanisme de Saint-Laurent-sur-Manoire.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire a été **approuvé par délibération n°2011/09/01 du conseil municipal le 15 septembre 2011.**

La commune, inscrite dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, se voit associée, depuis fin 2015, à **l'élaboration d'un nouvel outil de planification urbaine : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi** (cf. chapitre suivant sur la prise de compétence du Grand Périgueux).

Dans l'attente de l'approbation de ce nouveau document d'urbanisme (d'ici fin 2018), les documents d'urbanisme communaux (PLU, cartes communales, POS...) restent applicables.

1.2 Prise de compétence du Grand Périgueux.

Le 1er octobre 2015, la compétence « planification urbaine » des communes a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, qui devient le maître d'ouvrage des procédures d'évolution du PLU de la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire.

A noter que la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire a fusionné au sein de la commune nouvelle de Boulazac-Isle-Manoire, avec Atur et Boulazac. On l'appelle désormais « commune déléguée de Saint-Laurent-sur-Manoire ».

La présente procédure est de ce fait pilotée par le Grand Périgueux (notamment les actes administratifs), mais réalisée en étroite concertation avec la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire pour les aspects techniques.

1.3 Objectif de la présente déclaration de projet.

Le projet d'extension du camping du Grand Dague **n'est pas compatible avec le PLU de la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire.**

En effet, la zone considérée pour le projet d'extension du camping est actuellement classée en zone N (naturelle) du PLU en vigueur, n'autorisant pas ce type de projet.

La déclaration de projet, devant être compatible avec le document d'urbanisme, il s'agit de procéder à une requalification de ce secteur par une modification du zonage du PLU.

Cette procédure doit permettre de reconsidérer un secteur classé N (naturel) du PLU, en un secteur plus approprié à la déclaration de projet (secteur touristique).

1.4 Champs d'application d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec

l'opération, **conformément aux articles L.153-54 à L.153-59.**

Dans le cas présent, la procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLU afin que celui-ci permette la réalisation du projet d'extension du camping du Grand-Dague.

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU est élaborée conformément aux articles L.153-54, L.153-55, L.153-56, L.153-57, L.153-58, L.153-59, et R.153-15 du code de l'urbanisme (version en vigueur au 01/01/2016).

* Article L.153-54.

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° / **L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;**

2° / Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

* Article L.153-55.

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III, du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° / Par l'autorité administrative compétente de l'État :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° / Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être

organisée que sur le territoire de ces communes ».

* Article L.153-56.

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité ».

* Article L.153-57.

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° / Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° / Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas ».

* Article L.153-58.

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observa-

tions du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête **est approuvée** :

1° / Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° / Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'État ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° / Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État ;

4° / Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas.

A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral ».

* Article L.153-59.

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma ».

* Article R.153-15.

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de

coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

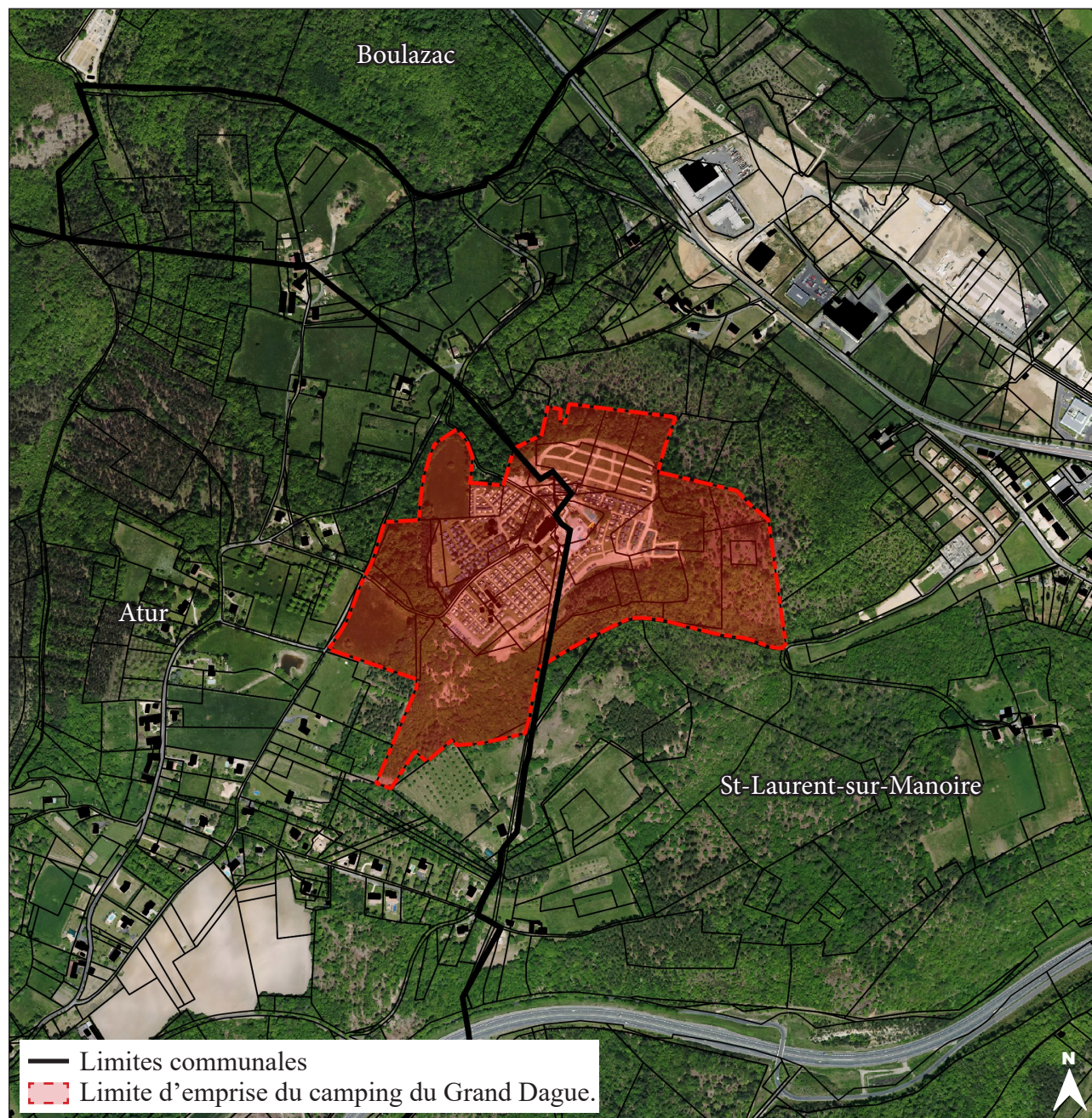
La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».

2.1 Géolocalisation du camping du Grand Dague.

Le Camping du Grand Dague, appartenant au groupe Iris Parc, est localisé dans le Département de la Dordogne, à environ 5 km au sud de Périgueux.

A cheval sur la commune d'Atur, et de St-Laurent-sur-Manoire, le camping s'étale sur plus de 23 hectares et surplombe la vallée du Manoire.

Localisé au Nord-Ouest de St-Laurent-sur-Manoire, et à l'Est d'Atur, cette zone à vocation touristique et de loisirs (*voir photos page suivante*) est accessible par la sortie de l'autoroute A89 ou par la RN 221 / RD 6089 à environ 1 km à l'Est.



Vue aérienne permettant la géolocalisation du camping du Grand Dague.

II - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING DU GRAND DAGUE

2.1. Géolocalisation du camping du Grand Dague.



Le restaurant du camping.

Source © www.irisparc.fr/camping-le-grand-dague.



Piscine du camping.

Source © www.irisparc.fr/camping-le-grand-dague.



Ancien corps de ferme accueillant les bureaux administratifs.

Source © www.irisparc.fr/camping-le-grand-dague.



Hébergement touristique type glamping.

Source © www.irisparc.fr/camping-le-grand-dague.



Hébergement touristique type tentes safari.

Source © www.irisparc.fr/camping-le-grand-dague.



Hébergement touristique type mobil-homes.

Source © www.irisparc.fr/camping-le-grand-dague.

2.2 Description du projet d'extension du camping du Grand Dague et intérêt général.

2.2.1 Généralités, présentation, et historique du camping du Grand Dague.

A / Historique du camping du Grand Dague : évolution des extensions.

Le camping du Grand Dague a vu le jour en 1980. Un arrêté préfectoral, **en date du 27 Septembre 1993**, avait annoncé le classement de ce camping, en un camping 4 étoiles, **disposant de 93 emplacements environ (soit environ 289 campeurs)**.

En 2008, le camping est repris par la société Iris Parc - Real Estate - (siège social basé en Hollande), qui dès lors, a fortement contribué au développement touristique et de loisirs du site (nombreuses extensions et aménagements continus sur plusieurs années, équipements supplémentaires...). Ces différentes phases d'extensions et d'aménagement, menées en étroite collaboration et concertation avec les acteurs publics du territoire, et échelonnées sur plusieurs années sont les suivantes :

* **En 2009**, le camping du Grand Dague fait l'objet d'une première extension permettant l'implantation **de 149 emplacements supplémentaires**.

* **En 2011-2012**, le camping connaît un second élargissement, lui concédant **159 emplacements de plus**.

A cet époque, **le camping du Grand Dague dis-**

pose alors de 425 emplacements au total (puisque l'article R.421-19 du code de l'urbanisme permet d'augmenter le nombre d'emplacements de 10% par rapport aux permis d'aménager obtenus) **étendus sur environ 19 ha**.

* **En 2015**, le camping du Grand Dague se voit accordé un nouveau permis d'aménager (PA) admettant **l'ajout de 218 emplacements (soit 1 308 personnes au maximum) sur des parcelles situées sur les pourtours des aménagements actuels**. **A l'heure actuelle, 113 de ces emplacements ont déjà été réalisés**.

* Le camping connaît, **en mai 2016**, une autre amélioration par l'agrandissement de son complexe aquatique avec **la création d'une nouvelle piscine de 750 m² et d'un bâtiment sanitaire/vestiaire** (permis de construire autorisé en 2016).



Nouveau complexe aquatique.

Source © www.irisparc.fr/camping-le-grand-dague.



Agrandissement du complexe aquatique.

Source © www.irisparc.fr/camping-le-grand-dague.

Le camping projette par ailleurs, **courant d'année, la création de 50 nouveaux emplacements et d'un sanitaire (inscrits dans le PA de 2015), ainsi que l'agrandissement du restaurant et la création d'une supérette (devant faire l'objet d'un permis de construire) et, finalement, la couverture de la piscine**.

Aujourd'hui, en 2016, le camping du Grand Dague compte environ 538 emplacements répartis sur un peu plus de 24 hectares de terrains.

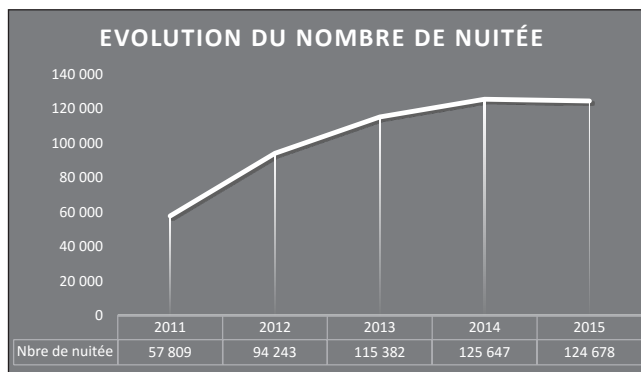
Il comprend trois piscines chauffées (incluant des jeux d'eaux, des toboggans, une rivière rapide), deux blocs sanitaires, quatre aires de jeux pour enfants, une pizzeria, un restaurant, etc. Il propose également de nombreuses animations, services et équipements.

II - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING DU GRAND DAGUE

B / Évolution du nombre de nuitée : historique de la fréquentation touristique.

D'après le graphique ci-dessous, il apparaît que les phases d'extensions s'apparentent à une évolution relativement constante du nombre de nuitée sur le camping.

En effet, en 2011, on comptabilise 57 809 nuitées sur le camping, contre 124 678, en 2015 (soit 66 869 nuitées supplémentaires en 5 ans).

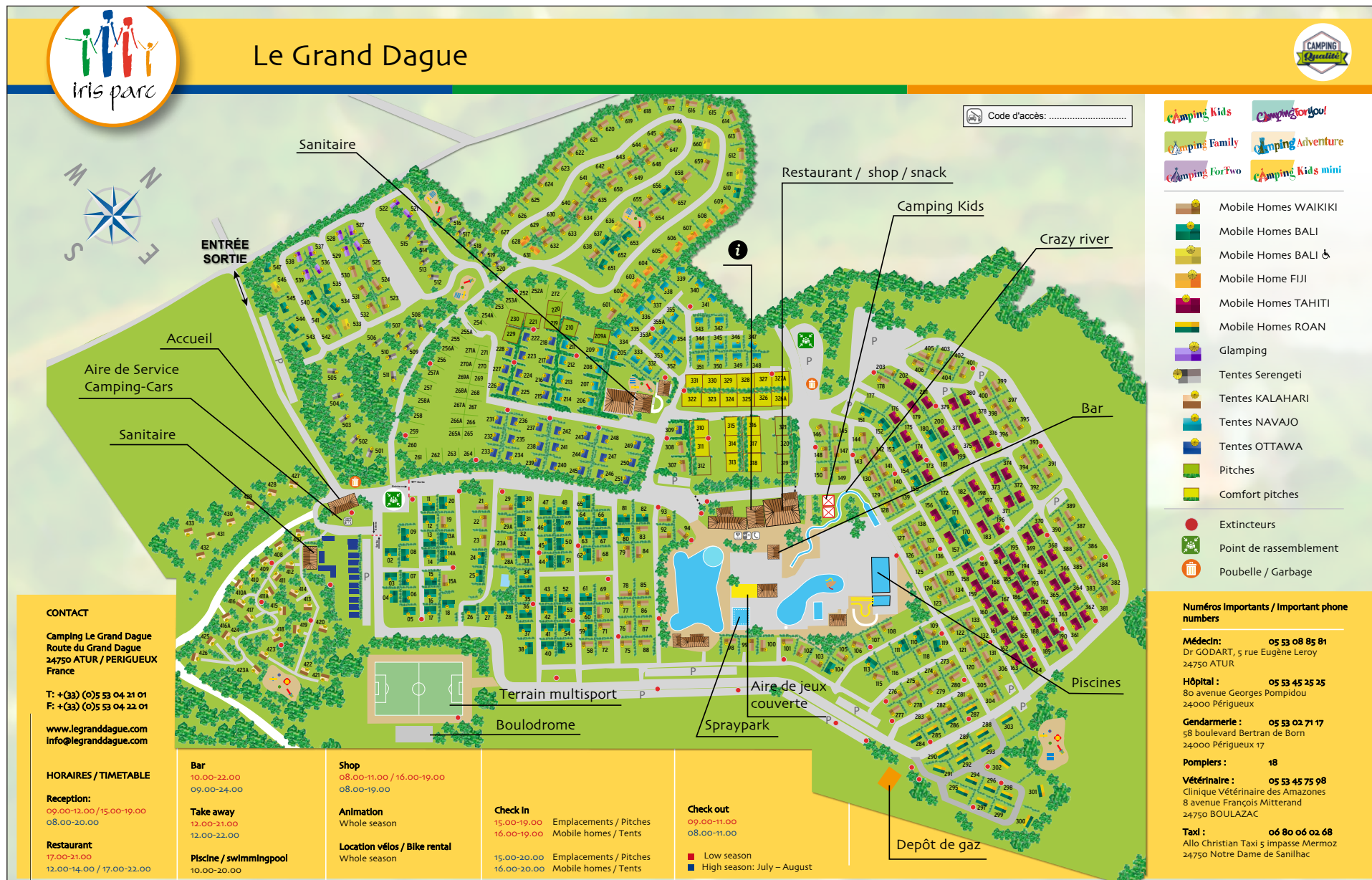


Parallèlement aux nombreuses extensions qu'a connu le camping du Grand Dague, il est observable une incidence positive en terme de développement économique et touristique : **la très forte hausse de la fréquentation touristique du camping.**

II - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING DU GRAND DAGUE

2.2 Description du projet d'extension du camping du Grand Dague.

2.2.1 Généralités, présentation, et historique du camping du Grand Dague.

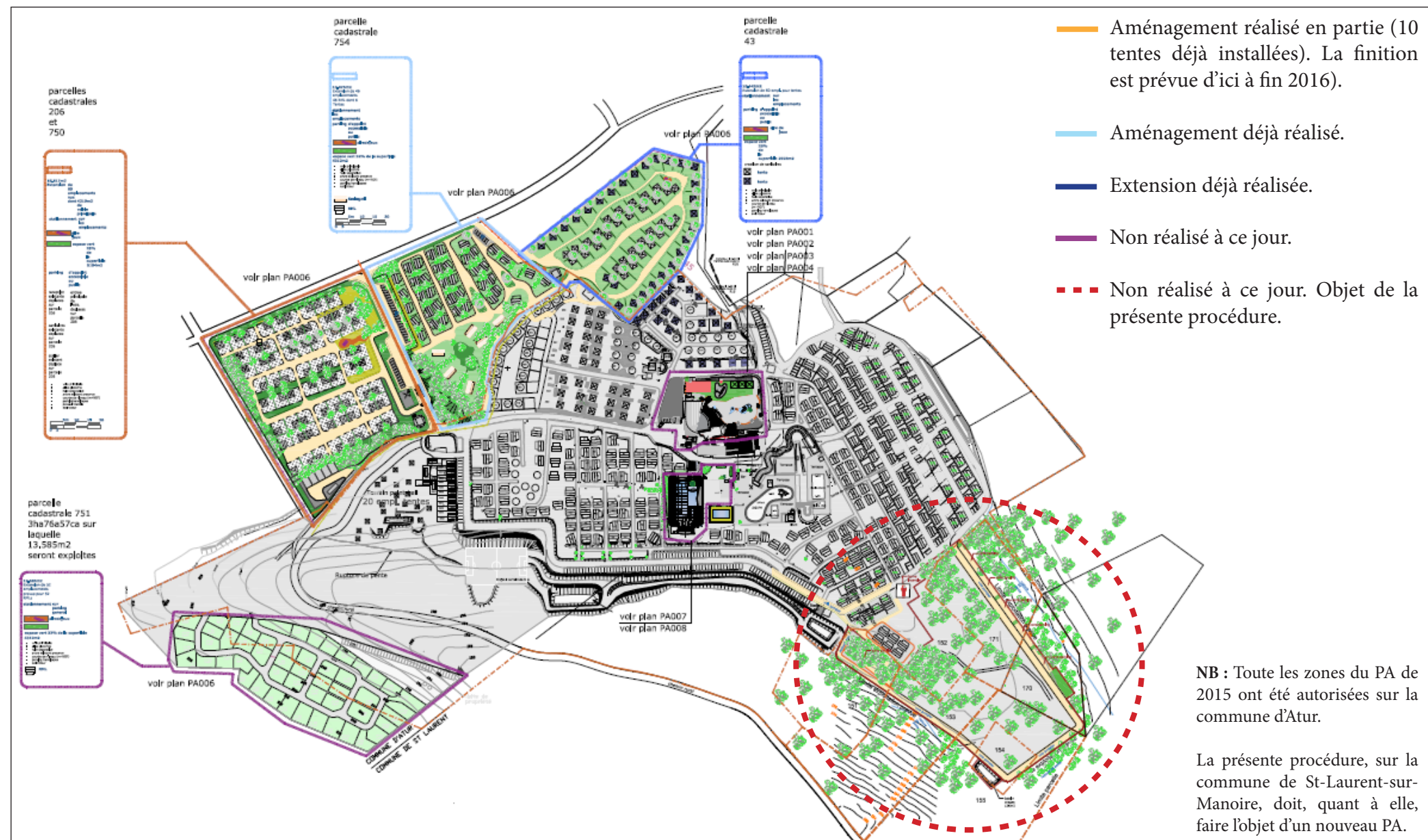


Plan général du camping du Grand Dague, en 2016.

II - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING DU GRAND DAGUE

2.2 Description du projet d'extension du camping du Grand Dague.

2.2.1 Généralités, présentation, et historique du camping du Grand Dague.



Plan du Permis d'Aménager (PA).

2.2 Description du projet d'extension du camping du Grand Dague.

2.2.2 Perspectives d'évolution du complexe touristique : le projet d'extension.

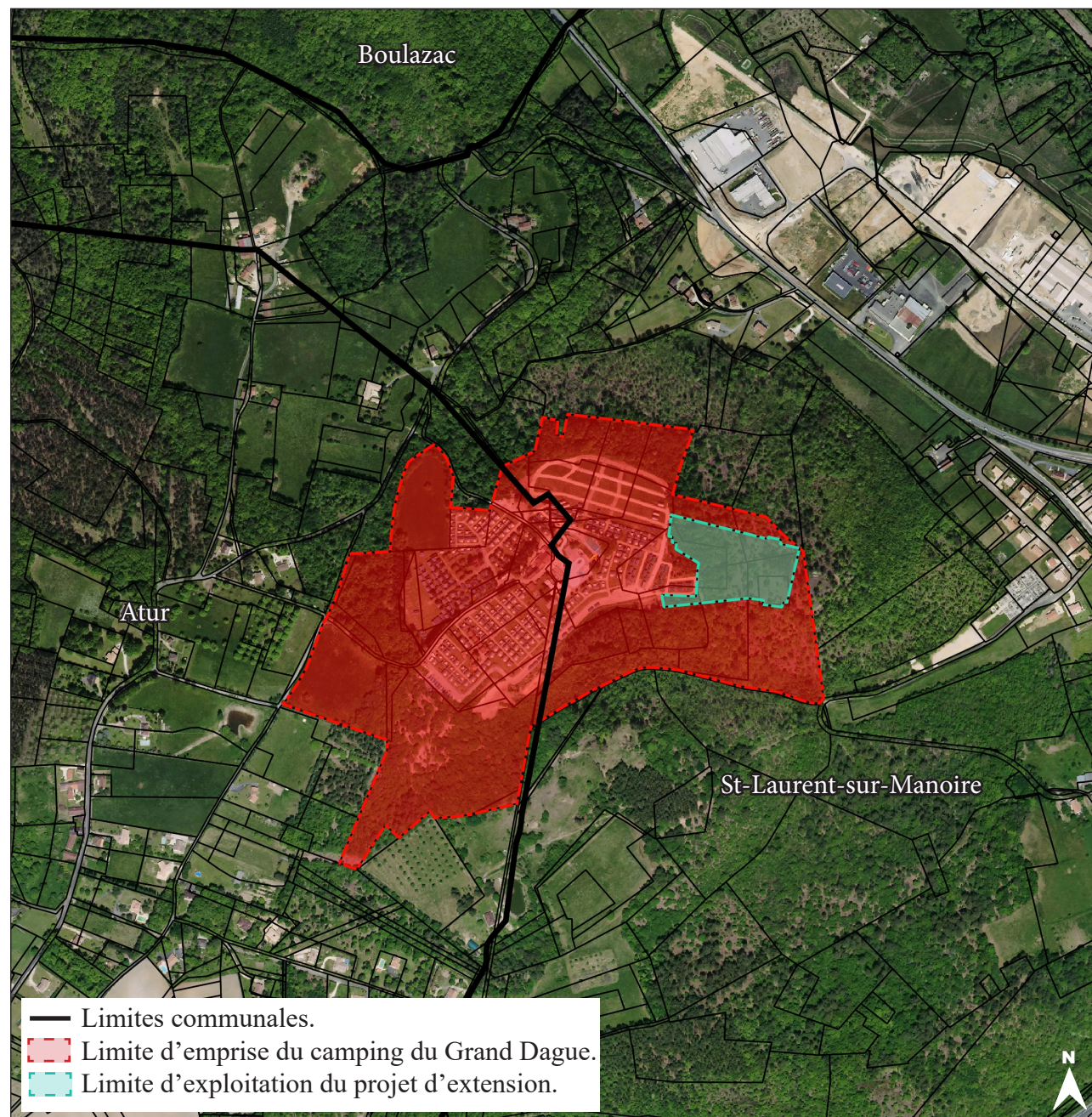
Le secteur faisant l'objet de la présente procédure de déclaration de projet est situé à l'extrême sud-est du camping actuel, sur la commune de St-Laurent-sur-Manoire. Il est localisé dans le prolongement du camping et fait partie intégrante de celui-ci (*carte ci-contre et photos page suivante*).

Les parcelles concernées par le présent projet sont inscrites dans la section cadastrale C et numérotées : 151, 152, 153, 154, 155, 170 et 171.

L'ensemble de ces parcelles est propriété du camping et représente une surface de 5 ha environ. **Néanmoins, le projet d'extension (limite d'exploitation prévue) ne porte que sur 1,3 hectares (emprise des nouveaux emplacements).**

Le projet d'extension se base sur l'apport de **100 nouveaux emplacements** strictement destinés à la mise en place d'installations de résidences légères amovibles de type RML (Résidences Mobiles de Loisirs), ou tentes surélevées.

Il est par ailleurs prévu, **en concordance avec l'article A.111-7 du code de l'urbanisme**, une intégration paysagère de qualité sur le site (mobil-homes posés sur des plots afin de préserver au maximum les surfaces en flore et végétation).

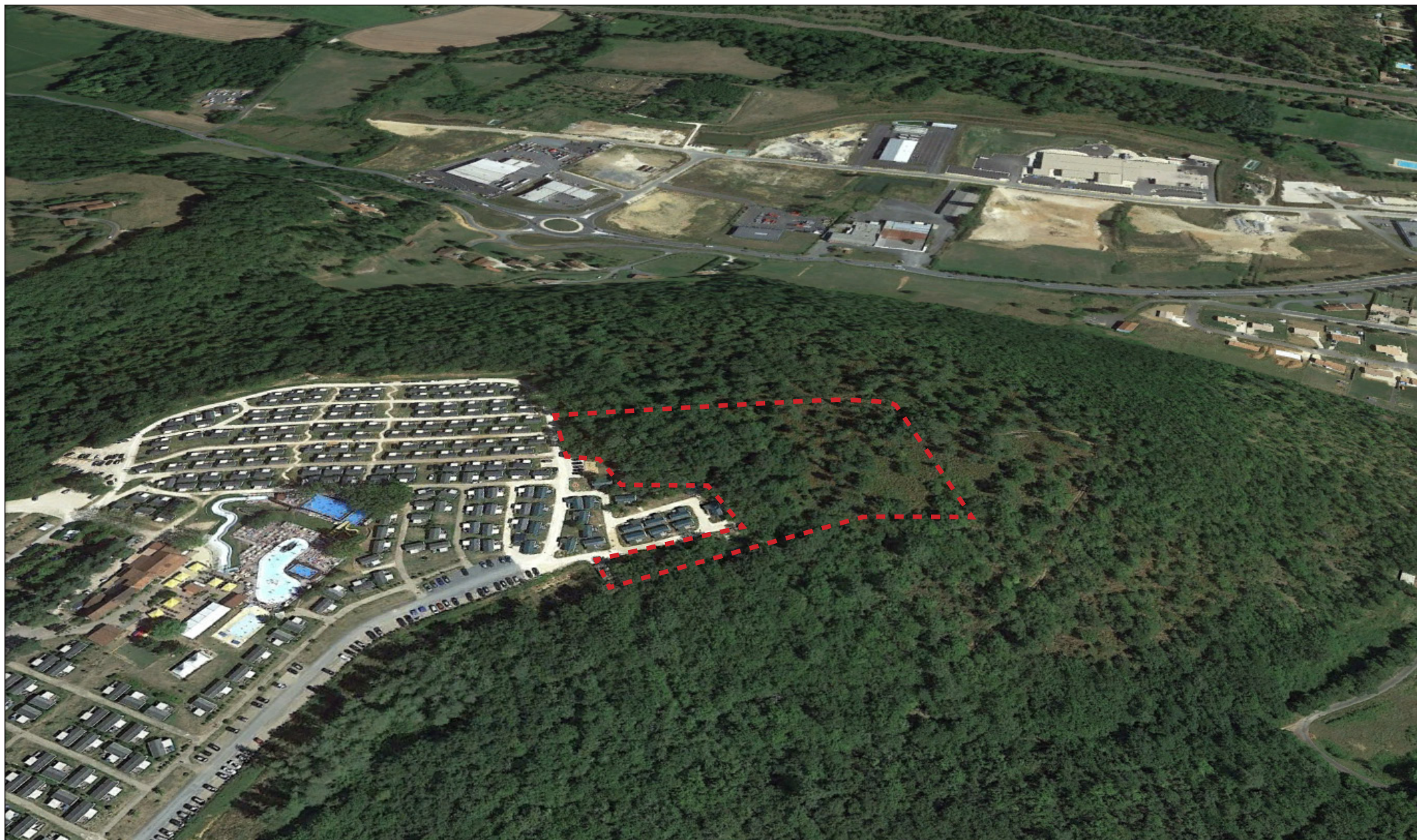


Vue aérienne de la zone considérée.

II - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING DU GRAND DAGUE

2.2 Description du projet d'extension du camping du Grand Dague.

2.2.2 Perspectives d'évolution du complexe touristique : le projet d'extension.



Vue 3D (Google Earth) de la zone considérée pour l'exploitation prévue.

2.2 Description du projet d'extension du camping du Grand Dague.

2.2.3. Répercussions économiques locales et perspectives de développement.

A / Création d'emplois directs.

Le camping du Grand Dague est une structure de tourisme pourvoyeuse d'emplois, notamment durant la période estivale.

En moyenne chaque année, ce sont environ 80 salariés qui sont employés pour des contrats temporaires (CDD, intérim...). Une soixantaine de ces emplois sont occupés par des locaux ; La part restante profite à des saisonniers et stagiaires venant de toute l'Europe.

Une dizaine de personnes sont, quant à elle, sous contrat à durée indéterminée, ou, d'une durée plus longue que la saison estivale.

Le projet d'extension, permettant la création de nouveaux hébergements, invite à l'augmentation de la fréquentation touristique sur le site.

Par rebondissement, il devrait permettre la création de nouveaux emplois directs.

L'augmentation de la capacité d'accueil projetée grâce au projet d'extension du camping devrait permettre l'emploi de 15 personnes supplémentaires (en saisonnier), ainsi que 2 emplois permanents.

B / Stimulation de l'activité économique locale.

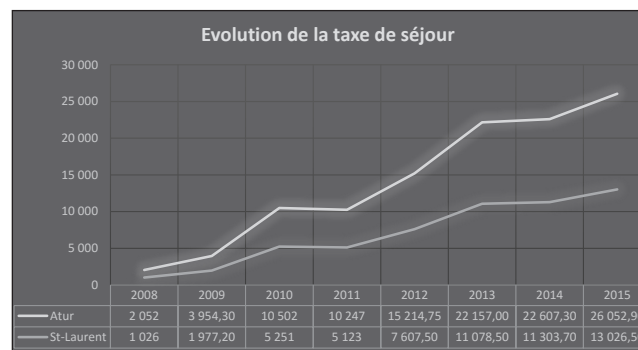
* Évolution de la taxe de séjour.

Les communes peuvent demander aux vacanciers séjournant sur leur territoire de payer une taxe de séjour. Cette taxe leur permet de financer les dépenses liées à la fréquentation touristique ou à la protection de leurs espaces naturels dans un but touristique.

La commune d'Atur a fixé, **par délibération du 20 juin 2014 (dispositions applicables au 01 janvier 2015) la taxe de séjour à 0,55 euros par personne et par nuitée** (hors taxe additionnelle départementale prévue par l'article L.3333-1).

Chaque année, le camping du Grand Dague reverse le montant annuel de la taxe de séjour dû à la commune d'Atur. Celle-ci rétrocède à son tour un tiers de la somme perçue auprès de la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire.

Le graphique ci-après présente l'évolution de la taxe de séjour que le camping du Grand Dague a restitué aux communes d'Atur et Saint-Laurent-sur-Manoire, entre 2008 et 2015.



En 8 ans, il apparaît que le camping a reversé au total près de 169 180,65 euros de taxe de séjour soit 112 787, 25 euros à Atur, et, 56 393,40 euros à St-Laurent-sur-Manoire.

Rappelons que depuis le 1er janvier 2016, la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire, a fusionnée avec Atur et Boulazac.

Désormais la taxe de séjour est par conséquent reversée à la commune nouvelle de Boulazac-Isle-Manoire.

En 2017, le Grand Périgueux aura main mise sur la taxe de séjour, via la compétence tourisme qui lui sera transférée.

Le projet d'extension (qui rappelons-le prévoit environ 100 emplacements supplémentaires) induira nécessairement l'augmentation du nombre de résidents occasionnels sur l'enceinte du camping, et par conséquent, des revenus d'autant plus élevés pour la commune nouvelle de Boulazac-Isle-Manoire (et d'ici 2017, pour le Grand Périgueux) grâce à la taxation sur le séjour.

*** Répercussions positives sur les entreprises et commerces de proximité.**

Les touristes du Grand Dague contribuent au développement de la vie économique locale dans la mesure où, durant leur séjour, ils consomment sur le territoire (épicerie, bars, brasseries, restaurants, services postaux, ... sur la commune de St-Laurent-sur-Manoire, et les communes attenantes).

II - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING DU GRAND DAGUE

Le camping réalise par ailleurs des partenariats avec les artisans, commerçants et producteurs locaux :

- Le camping propose à ses clients un stand de produits régionaux et / ou artisanaux locaux très régulièrement, tout au long de la saison. Il met également à disposition des campeurs, un service de massage, avec un masseur professionnel local de Notre-Dame-de-Sanilhac.

- Le Grand Dague propose, de plus, des offres de loisirs en partenariat avec des habitants locaux (par exemple : une habitante de la commune vient sur le camping avec ses poneys et propose des tours en poneys).

- Les campeurs et touristes sont, par ailleurs, orientés principalement vers des activités sportives et de loisirs du département, voire même du bassin de vie de Périgueux (paint-ball de St-Laurent-sur-Manoire, golf de Périgueux, train touristique de Périgueux, visite du château des Bories à Antonnet-Trigonant...).

De réelles collaborations sont entreprises entre le camping du Grand Dague, et les acteurs du tourisme du département (système de réduction forfaitaire...).

- Finalement de nombreuses entreprises du secteur sont sollicitées par le Grand Dague, notamment :

- * « le 7 de table » à St-Laurent-sur-Manoire (fournisseur officiel du camping en viennoiseries et pains, réalisant un chiffre d'affaire d'environ 50 000 euros, à l'année, sur cette prestation),

- * Brico dépôt et Obry à Trélissac (fournisseurs de matériaux lors de travaux dans le camping),

- * Action Pub (imprimeur et enseignant permettant au camping des opérations de communication).

Par conséquent, il est notable que le camping du Grand Dague est fédérateur de retombées économiques non négligeables pour la commune nouvelle de Boulazac-Isle-Manoire.

Si la déclaration de projet d'extension du camping aboutit, elle favorisera la venue de nouvelles populations touristiques, et par jeu de cause à effet, des répercussions économiques locales d'autant plus positives et importantes.

2.2.4. Conclusion sur l'intérêt général du projet d'extension du camping.

En conclusion, le projet porte un intérêt général en matière de développement économique et d'emplois sur la commune nouvelle de Boulazac-Isle-Manoire.

Par un jeu de cause à effet, ce projet d'extension du camping du Grand Dague suppose une augmentation de la fréquentation touristique sur le site.

En outre, il assure, à ce titre, une stimulation de l'activité économique à échelle locale : augmentation du nombre de nuitée, augmentation des revenus pour la commune grâce à la taxation sur le séjour, créations d'emplois directs (du fait de l'augmentation de la capacité d'accueil), répercussions positives sur les entreprises et commerces de proximité...

2.3. Pièces du PLU de St-Laurent-sur-Manoire à modifier au titre de la mise en compatibilité avec la déclaration de projet d'extension du camping du Grand Dague.

2.3.1. Compatibilité avec le projet de territoire : le PADD.

L'article L.141-4 du code de l'urbanisme, définit le projet d'aménagement et de développement durables comme un projet de territoire qui « fixe les objectifs des politiques publiques en matière d'urbanisme, de logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques [...] ».

Le PADD de Saint-Laurent-sur-Manoire propose dans son volet urbain, une orientation permettant de favoriser l'accueil de nouvelles activités ainsi que le maintien et l'évolution des activités existantes.

Cette orientation a mis en exergue les différents secteurs à même de pouvoir pérenniser l'économie sur la commune :
« [...] Des secteurs sont également réservés aux activités à vocation touristique (le Daudie, le camping du Grand Dague) pour permettre aux différents pro-

jets de se réaliser et ainsi de retrouver et de développer ce domaine d'activité ».

Il apparaît, par conséquent, que la déclaration de projet d'extension du camping ne remet pas en cause le projet politique de territoire qu'est le PADD, et s'inscrit conformément aux objectifs qu'il énonce.

2.3.2. Compatibilité avec le règlement.

Le camping est actuellement classé :

En zone 1AUt, sur la commune de St-Laurent-sur-Manoire, c'est à dire en zone touristique à urbaniser à court terme et suffisamment équipée (en termes de réseaux) dans sa périphérie immédiate pour desservir l'ensemble des installations à réaliser.

Actuellement, le secteur concerné par la procédure de déclaration de projet est référencé en zone N du PLU de Saint-Laurent-sur-Manoire.

D'après le chapitre V du règlement du PLU en vigueur, concernant les dispositions applicables aux zones naturelles (zone N), il apparaît que la zone N « constitue une zone équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages ».

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), d'application immédiate, a modifié l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (*dans sa rédaction au 31/12/2015*) et introduit la notion de

secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), pouvant être délimités à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, dans lesquels peuvent être notamment autorisées des constructions.

Cependant, les constructions existantes situées en dehors de ces STECAL et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent alors faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.

Ainsi, cette loi a réduit considérablement les possibilités de faire évoluer le bâti existant en zones N et A.

En outre, le camping ne dispose actuellement d'aucune possibilité de s'étendre sur le secteur d'emprise du projet d'extension, puisque classé en zone N.

Pour rendre compatible le projet d'extension du camping du Grand Dague avec le PLU de Saint-Laurent-sur-Manoire, et, comme il existe d'ors-et-déjà un secteur permettant l'urbanisation à court terme sur des zones suffisamment équipées dans leur périphérie immédiate, et réservées à l'accueil d'équipements touristiques et de loisirs (zone 1AUt) dans le PLU en vigueur, **il s'agirait, dès lors de reclasser une partie du projet d'extension du camping en zone 1AUt.**

L'emprise globale du secteur d'exploitation prévue (emprise des nouveaux emplacements et voie pompier incluses) ne nécessite pas d'être reclas-

sée en totalité en zone 1AUt.

Afin de limiter les impacts sur l'environnement, il s'agirait de reconsidérer uniquement la zone destinée à l'implantation des nouveaux emplacements, en zone 1AUt.

Pour rappel, le règlement de la zone N stipule que :

- « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone (article N.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières).
- Les accès sur les voies [...] doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie (article N.3 Accès et voirie).
- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques seront adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux constructions qu'elles doivent desservir. En particulier la chaussée devra avoir une largeur au moins égale à 3 mètres (article N.3 Accès et voirie) ».

La réalisation de la piste périmétrale destinée à la voie pompier étant autorisée dans le règlement de la zone N ; et, n'ayant pas vocation dans l'avenir, à être urbanisée, il s'agirait de la conserver dans son état actuel (classement en zone N du PLU).

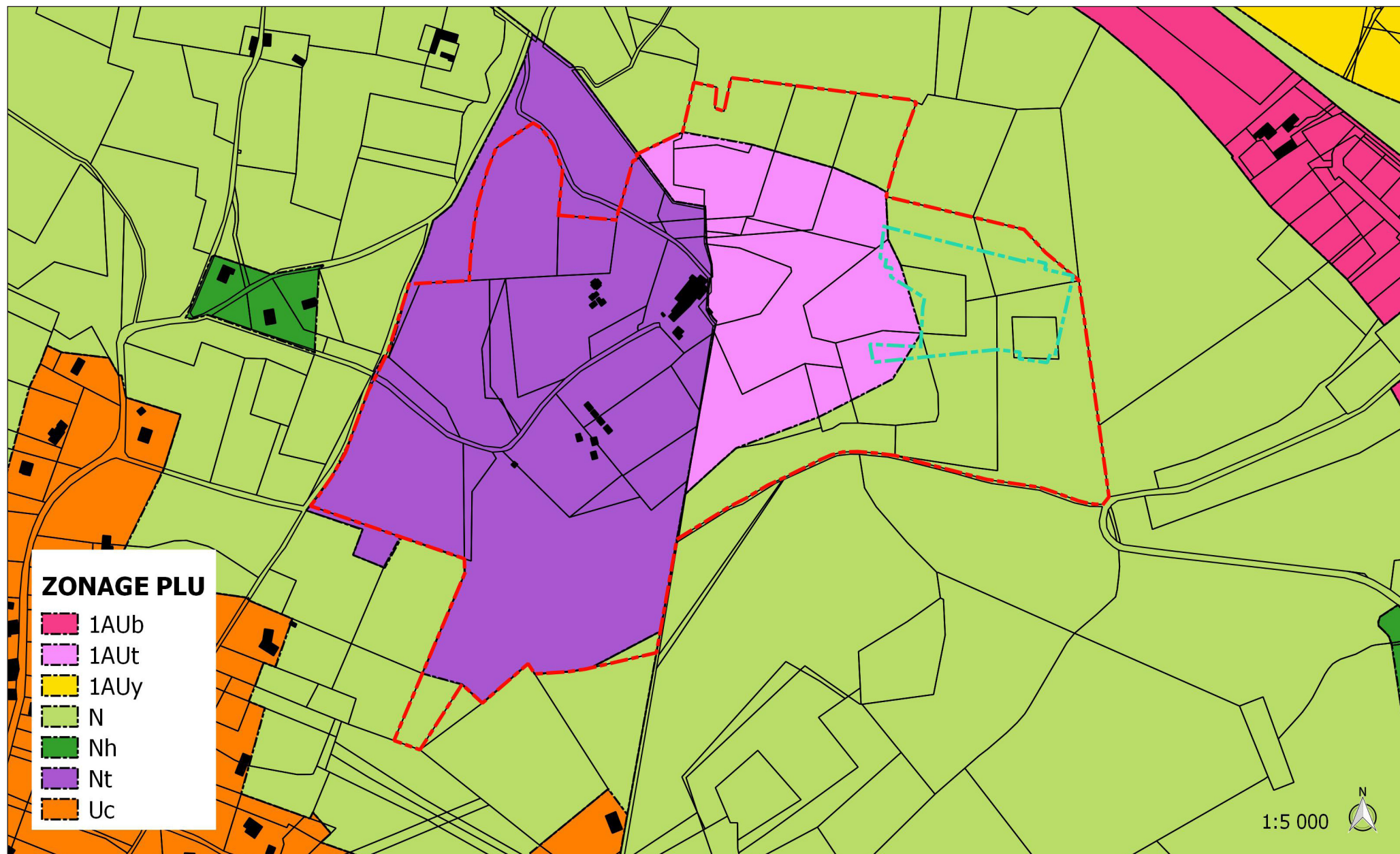
Par conséquent, il est notable de préciser que le choix de requalification d'une partie du projet d'extension en zone 1AUt ne remettra pas en cause le règlement actuel du PLU.

Il ne nécessitera par ailleurs aucune modification (puisque la zone 1AUt est un indice de zone déjà existant dans le PLU en vigueur).

II - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING DU GRAND DAGUE

2.3.3. Proposition de modification du zonage pour assurer la mise en compatibilité.

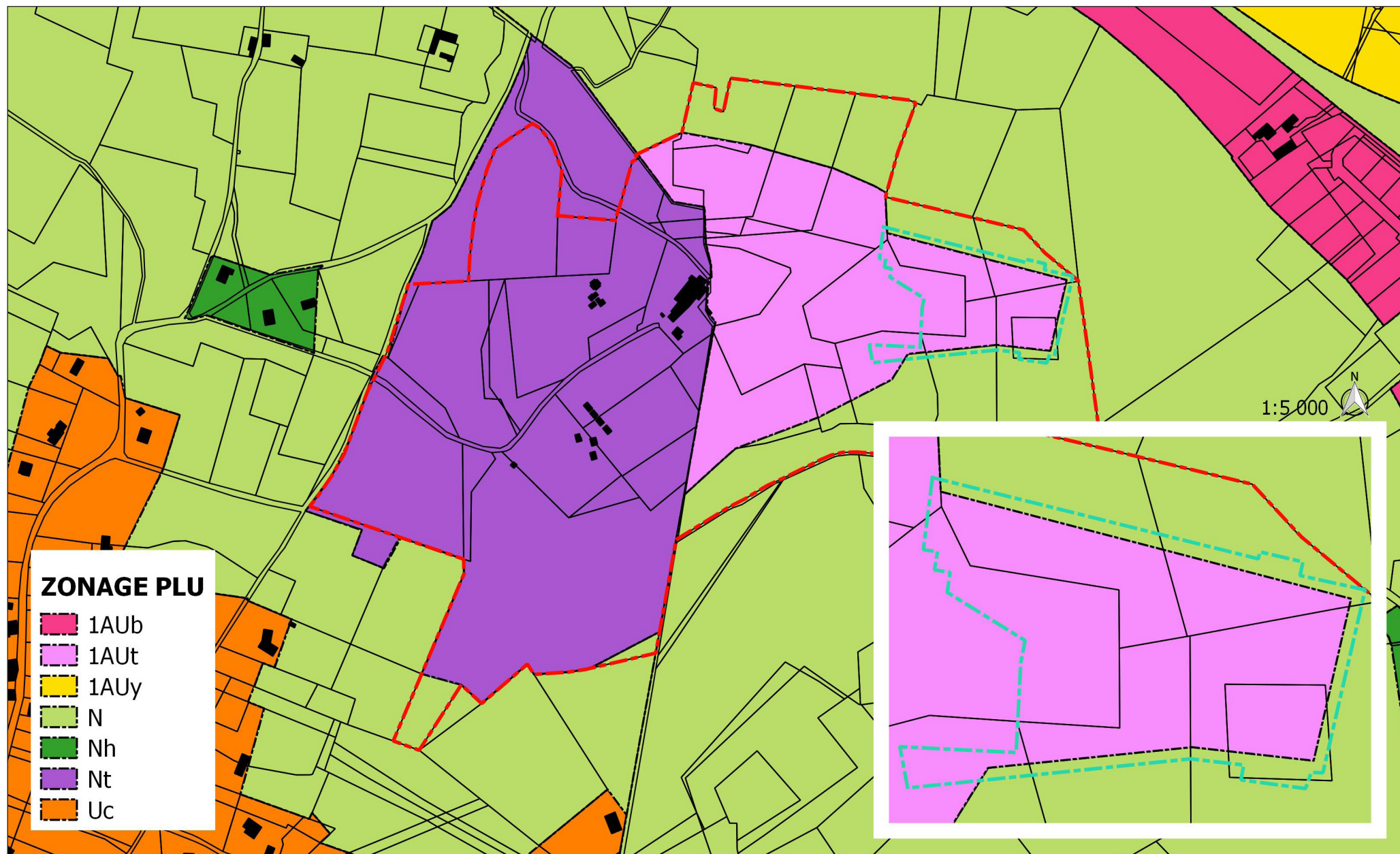
A / Extrait du zonage du PLU de 2011, AVANT la modification.



II - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING DU GRAND DAGUE

2.3.3. Proposition de modification du zonage.

B / Proposition de réajustement du zonage du PLU, APRÈS la modification.



N.B. : Afin de limiter les impacts du projet sur l'environnement, seule la zone considérée pour les nouveaux emplacements a été reclassée en zone 1AUt.

C / Évolution des surfaces de zones du PLU.

Le tableau ci-après présente l'évolution des surfaces des zones du PLU de Saint-Laurent-sur-Manoire, inscrites dans l'emprise de propriété du camping, avant et après modification du zonage.

Zones du PLU	Superficie AVANT	Superficie APRES
N	7,29 ha	5,99 ha
1AUt	5,15 ha	6,45 ha

La proposition de modification de zonage du PLU, au titre de sa mise en compatibilité avec la déclaration de projet induit la réduction de la zone N sur le secteur considéré au profit de l'augmentation de la zone 1AUt.

Le tableau ci-après présente, quant à lui, l'évolution des surfaces des zones N et 1AUt du PLU global de Saint-Laurent-sur-Manoire.

Zones du PLU	Superficie AVANT	Superficie APRES
N	674,57 ha	673,27 ha
1AUt	5,15 ha	6,45 ha
Total zone PLU	1076,26 ha	1076,26 ha

A noter que cette modification de zonage n'entraînera à proprement parler que :

- **1,3 ha supplémentaires de zone 1AUt dans le PLU globale** (représentant dès lors 0,59% du PLU total, au lieu de 0,47%)

- **1,3 ha en moins de zone N sur l'ensemble du document d'urbanisme** (soit désormais 62,55% de zone N dans le PLU, contre 62,68% avant la modification).

2.3.4. Proposition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone d'extension.

Les OAP, au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme permettent de schématiser les principaux aménagements, dispositions et caractéristiques portant sur le projet.

Les principes d'aménagement du secteur d'extension projeté sont les suivants :

Implantation des hébergements touristiques.

- La zone d'extension du camping sera destinée à l'accueil d'installations légères modulables sous forme de résidences mobiles de loisirs (type mobil-homes).

- Ces résidences devront être de même typologie que les logements déjà présents sur le camping afin de préserver un aspect visuel homogène.

- Elles devront par ailleurs composer avec la végétation existante, et, par conséquent limiter leur emprise au sol. Elles ne seront pas agencées de manière linéaire, mais en fonction des arbres en place. Elles pourront, par exemple, reposer sur des plots ou des pilotis afin que la flore puisse continuer à vivre sous les résidences.

- 100 emplacements au maximum pourront être réalisés sur ce secteur d'extension.

- Aucune construction de bâtiments annexes (en dur) ne sera réalisée sur ce secteur.

- Les implantations se feront nécessairement sur les surfaces les plus planes, ayant de très faibles dénivellations.

Paysage.

- Au titre des articles R.111-35 et A.111-7 du code de l'urbanisme, le camping est obligatoirement contraint à respecter et à protéger l'environnement naturel qui l'entoure.

- Le projet d'extension devra respecter des mesures d'insertions paysagères dont notamment la conservation très majoritaire des essences forestières arborées en présence.

Il pourra, à titre exceptionnel, et, sous autorisation, être possible de défricher (au titre du Cerfa n°13632*06 et du code forestier) et cela, uniquement dans les limites du projet. La trame boisée alentour, également propriété du camping devra, quant à elle, être conservée dans son intégralité.

- L'implantation de nouvelles haies pourra être envisagée dans un souci de continuité paysagère.

- Les haies mono-spécifiques, peu enclines à favoriser la biodiversité, seront à éviter.

- Les emplacements seront délimités par des bacs de plantes, aux essences locales et diversifiées.

Voirie.

- Afin de limiter l'imperméabilisation du sol,

les matériaux employés pour la création des allées seront poreux (de type empierrés et calcaires -revêtement en calcaire concassé-).

- Les circulations intérieures au terrain devront assurer le respect de la sécurité : une signalétique et des éclairages appropriés devront être pensés.

Parking et stationnement.

- Il est envisagé la création d'une poche de stationnement mutualisé à l'entrée de la zone, afin d'accueillir les véhicules des résidents touristiques et des visiteurs.

- Cette zone de stationnement devra être paysagée et perméable à l'infiltration de l'eau.

Gestions des eaux de pluies et des eaux usées.

- Le camping est d'ores-et-déjà relié à l'assainissement collectif. La zone d'extension devra l'être également.

- La création d'un bassin d'orage, accolé à la zone d'extension devra favoriser la rétention des eaux de pluies et de ruissellement.

- Un fossé de récupération devra par ailleurs être creusé le long de la zone d'extension afin d'éviter que les eaux ne ruissellent jusqu'aux lotissements en contre-bas.

Mesures de prévention des risques.

- Le risque incendie feu de forêt devra être minutieusement appréhendé avec :

- l'obligation de débroussailler dans un rayon de 50 mètres minimum autour du terrain d'assiette du projet.



- la sécurité incendie devra être garantie par la mise en place d'une borne incendie supplémentaire (avec robinet d'incendie armé).

- De la même manière, une bâche anti-incendie pourra éventuellement être installée sur demande des autorités compétentes.



- Une piste carrossable d'une largeur de 5,5 mètres environ, bordant le secteur concerné par l'extension, devra être prévue afin de servir de bande coupe-feu périphérique, et d'être utilisable par les services de secours et d'incendie.

II - CARACTÉRISTIQUES DU PROJET D'EXTENSION DU CAMPING DU GRAND DAGUE

Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone d'extension.

-  Limite d'emprise de la propriété du camping.
-  Limite d'exploitation prévue dans le projet d'extension.


Paysage.

-  Zone semi-boisée, avec possibilité occasionnelle de défrichement, sous autorisation.
-  Zone de boisement dense à préserver.



Stationnement.


-  Zone de stationnement mutualisé à paysager.

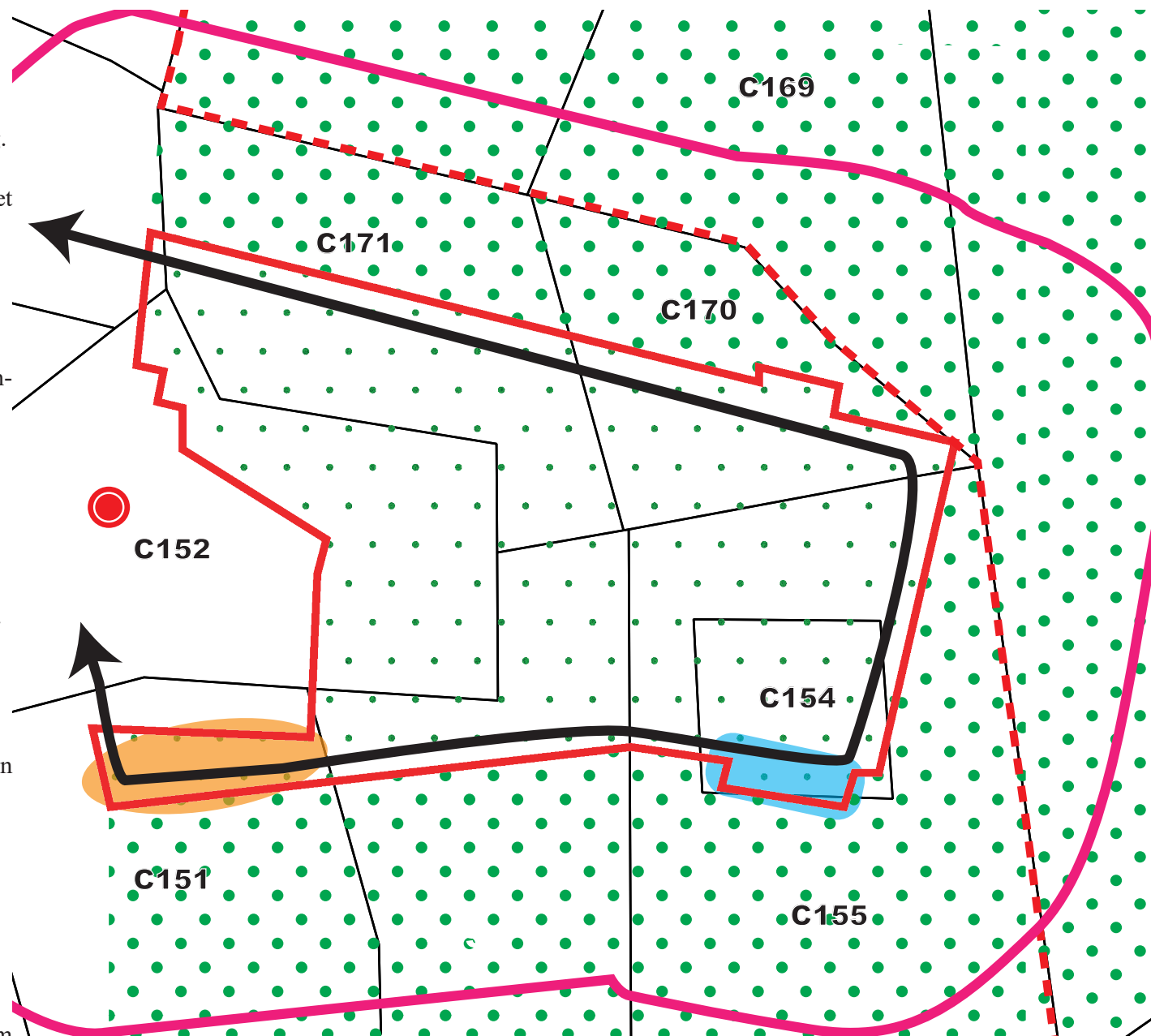
Gestion des eaux de pluies.

-  Zone destinée à l'implantation d'un bassin d'orage.

Prévention du risque feu de forêt.

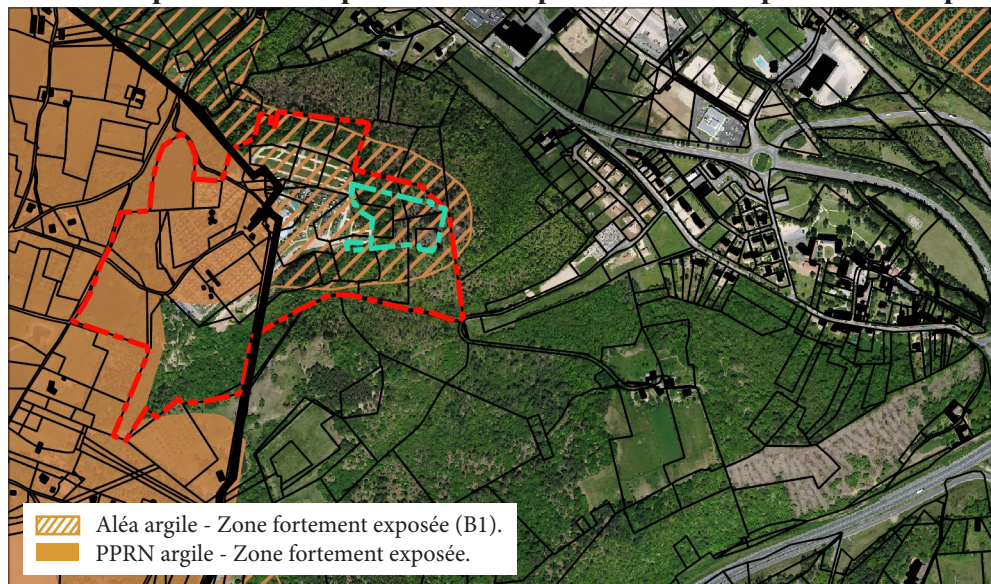
-  Mise en place d'un poteau incendie.
-  Voie pompier de 5,5 m de large.

-  Zone de débroussaillage obligatoire : 50 m autour du terrain d'assiette.

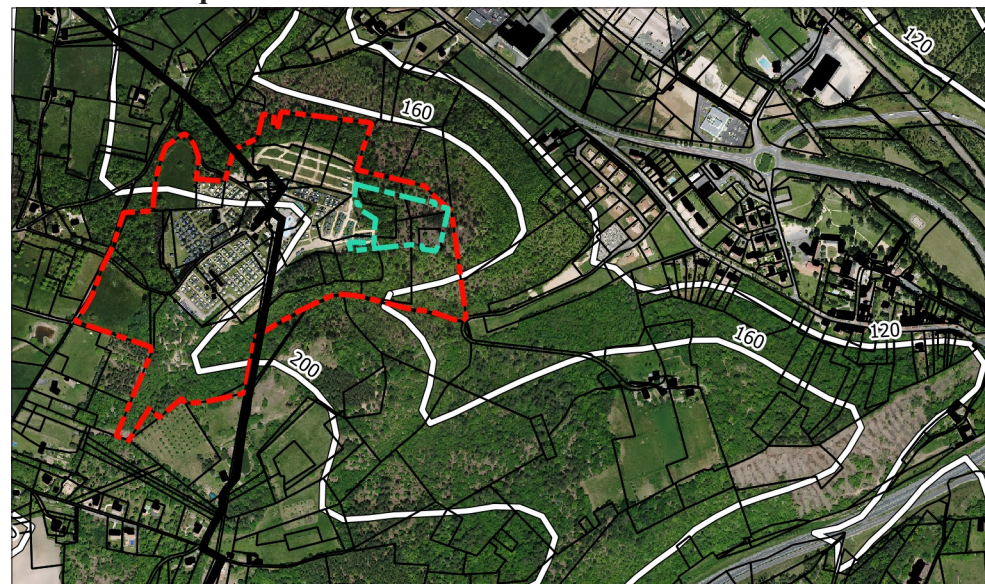


III - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET

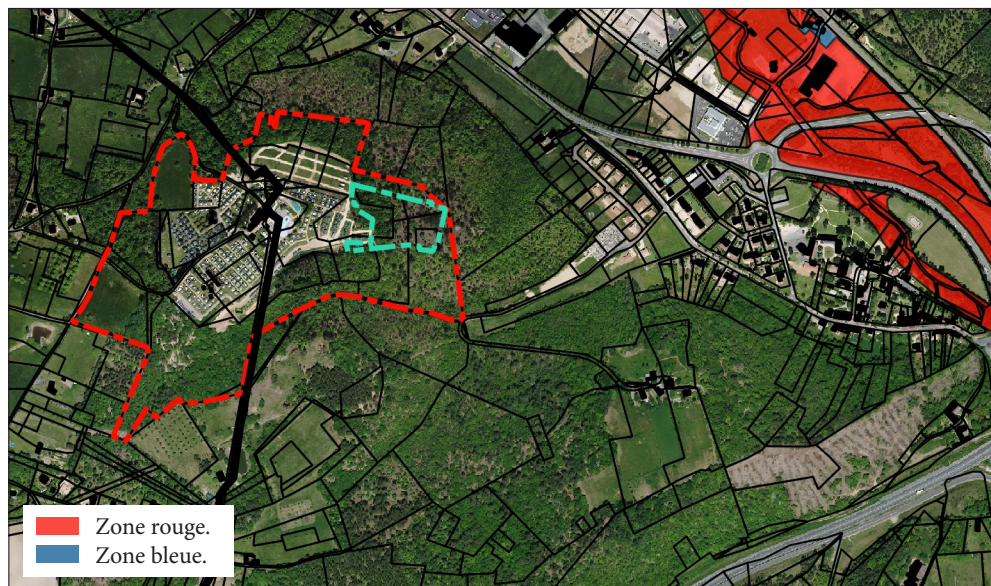
3.1. Description des composantes susceptibles d'être impactées : composantes liées aux risques et nuisances.



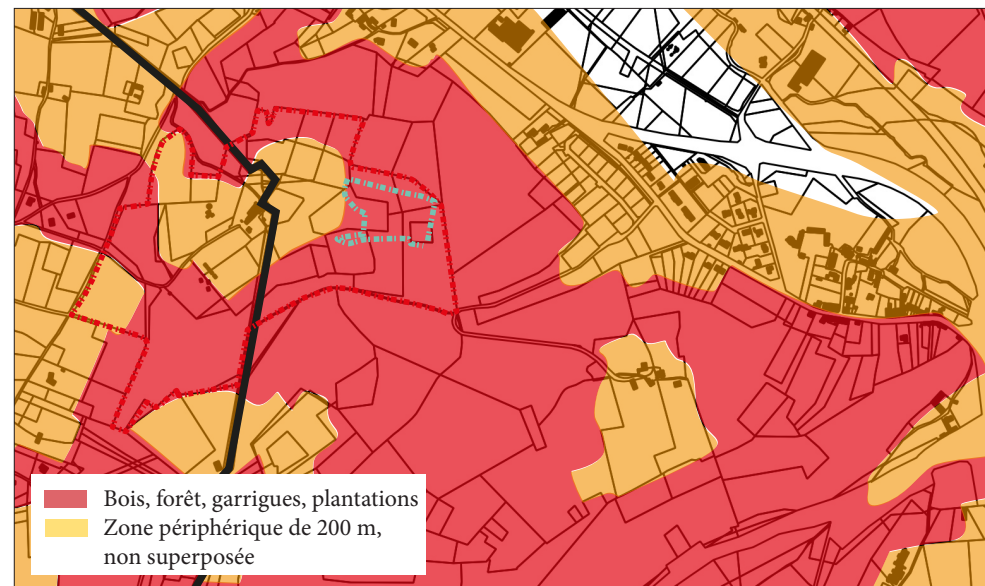
1. Zonage du risque Mouvements de terrain – Tassements différentiels
Source © DDT 24



2. Carte présentant les courbes de niveaux du secteur considéré
Source © DDT 24

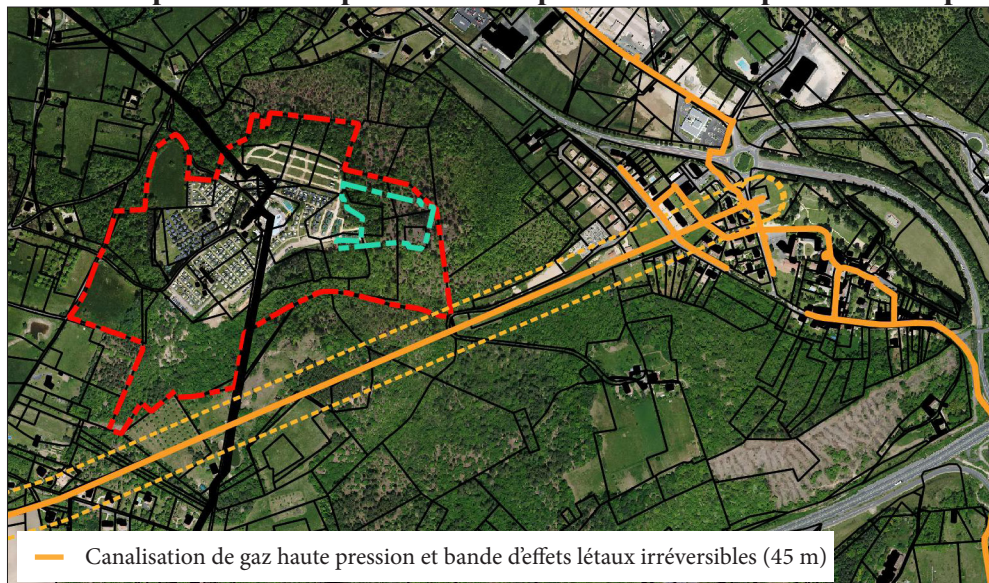


3. Zonage du risque d'inondation - PPRI
Source © DDT 24



4. Zonage du risque d'incendie feu de forêt
Source © Cartelie

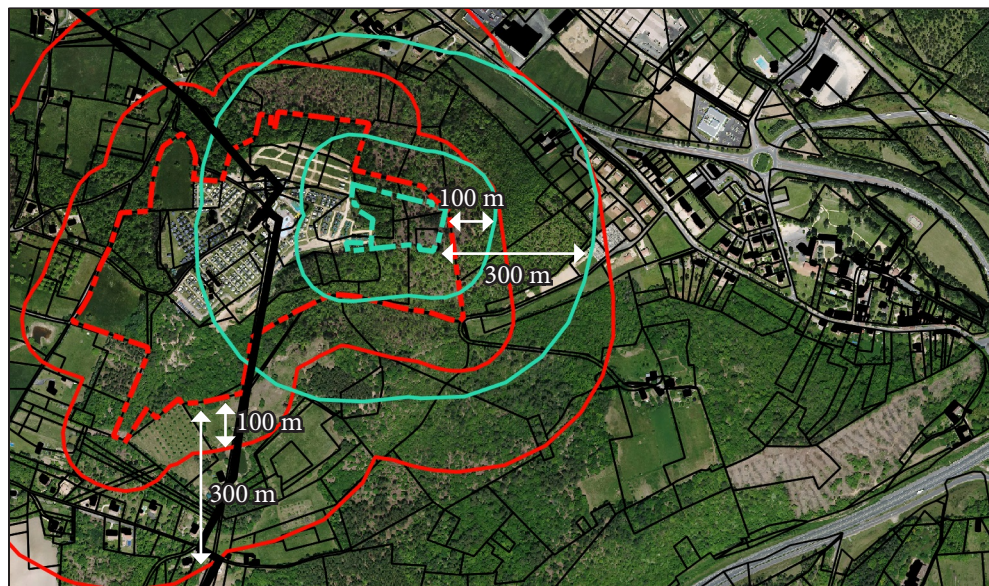
3.1. Description des composantes susceptibles d'être impactées : composantes liées aux risques et nuisances.



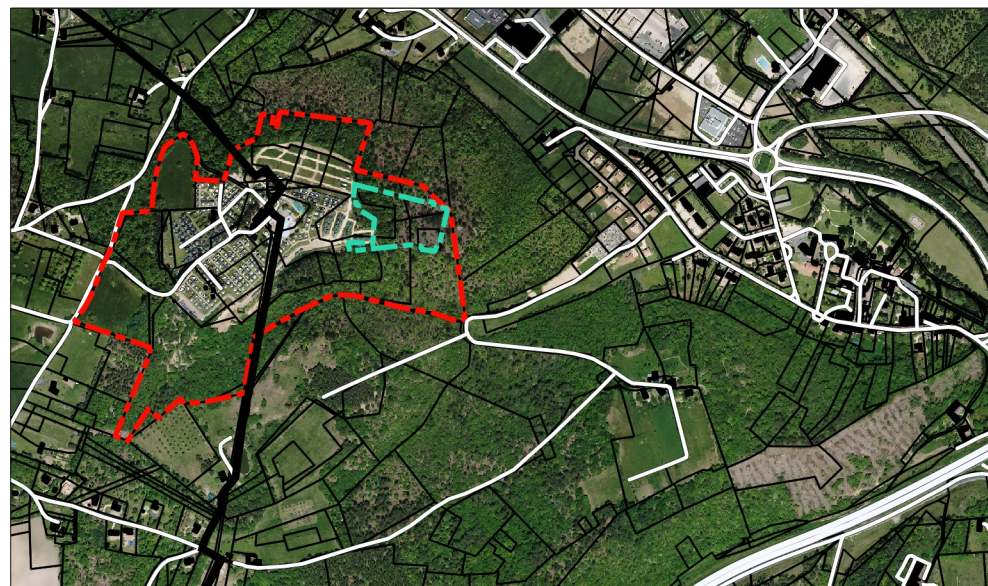
5. Risque et effets létaux dû aux canalisations de gaz.
Source © GRTGaz.



Risque de tempête, d'activité orageuse, de foudroiement et de chablis.
Source © Sud Ouest - Tempête « Martin » de 1999.



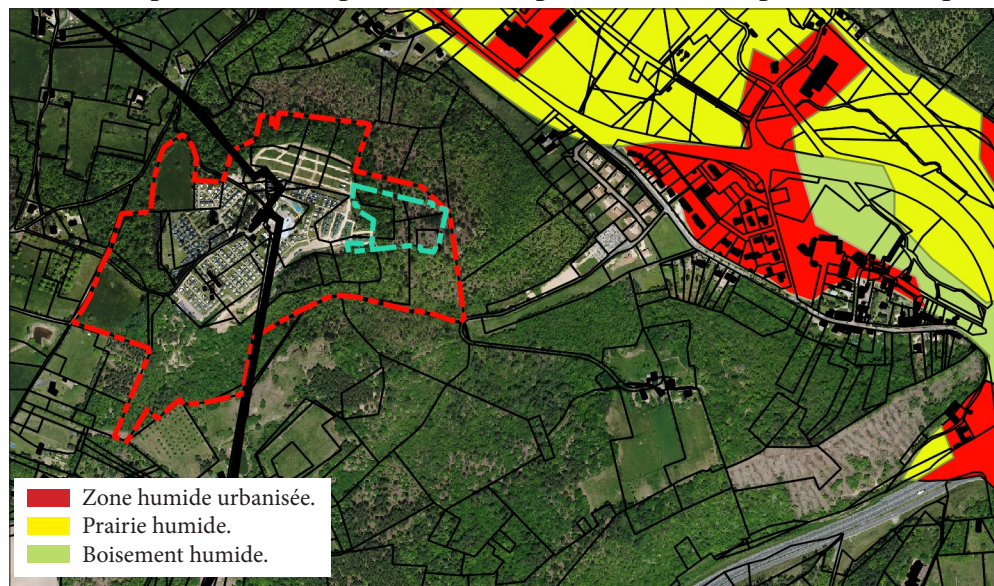
6. Environnement bâti du secteur étudié
Source © DDT 24



7. Réseau routier bordant le secteur étudié
Source © DDT 24

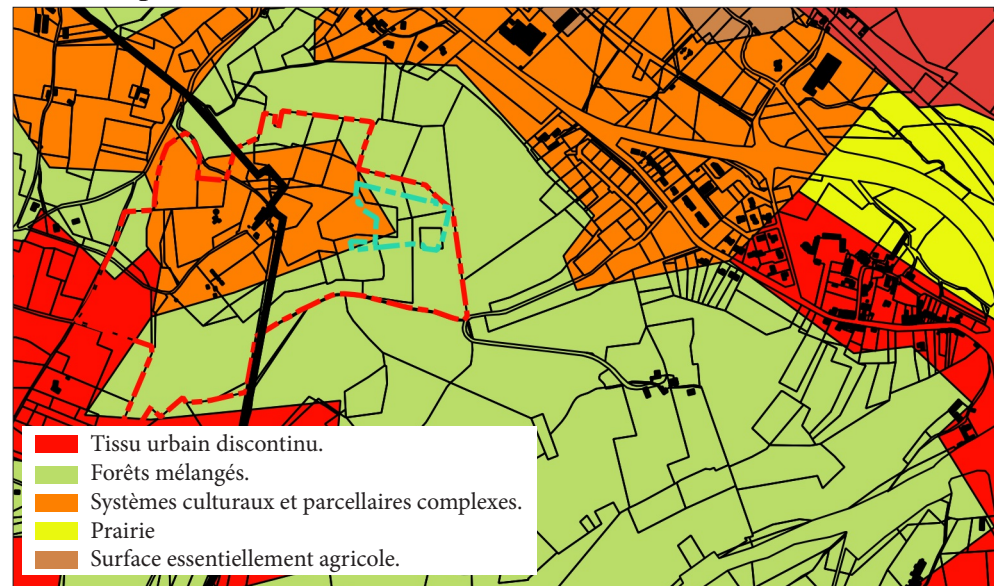
III - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET

3.1. Description des composantes susceptibles d'être impactées : composantes liées au patrimoine naturel.



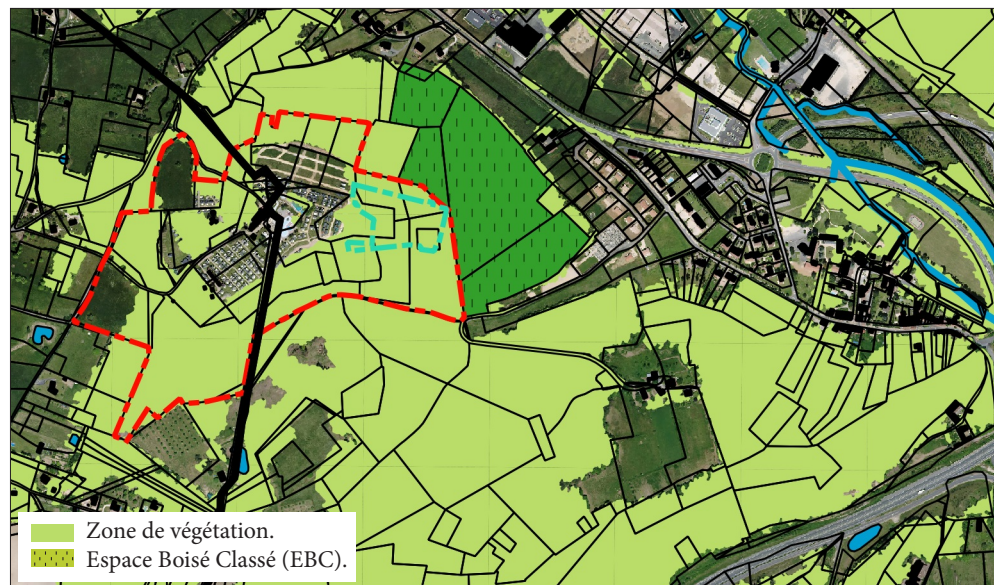
8. Carte présentant les zones humides par EPIDOR.

Source © EPIDOR



9. Occupations du sols et prise en compte de la forêt.

Source © Corine Land Cover



10. Zone de végétation et Espace Boisé Classé (EBC).

Source © DDT 24



Taillis de feuillus sur la zone considérée pour le projet d'extension.

Source © Terrain Be-HLC 01/06/16.

3.2 Analyse des incidences du projet sur l'environnement et la santé.

Rappelons que la zone N « constitue une zone équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. Elle recouvre à la fois des milieux naturels homogènes, et des territoires ruraux à dominante agricole, avec des habitations, principalement dans les hameaux ».

La mise en compatibilité de la déclaration de projet dans le PLU prévoit le reclassement de la zone d'emprise du projet d'extension du camping du Grand Dague, actuellement classé en N, en zone 1AUt, zone à urbaniser à court terme suffisamment équipée (en terme de réseau) dans sa périphérie immédiate pour desservir l'ensemble des installations à réaliser, et réservée à l'accueil d'équipements touristiques et de loisirs.

Ce secteur admet des « opérations d'aménagement d'ensemble comprenant les constructions et installations liées aux activités de loisirs et de plein air, ainsi qu'à l'accueil touristique ; Et, les terrains de camping et de stationnement de caravanes ».

D'après l'article R.111-35 (dans sa rédaction au 01/01/2016) du code de l'urbanisme les campings ont obligation de respecter la protection de la nature : « Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonc-

tionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7».

Autrement dit, la zone d'emprise du projet d'extension ne doit en aucun cas, augmenter les incidences potentielles sur l'environnement du secteur et sur la santé.

3.2.1. Composantes physiques et risques afférents.

A / Sol et sous-sol (Carte 1).

La nature argileuse du sol est à l'origine d'un phénomène de retrait-gonflement des sols créant des mouvements de terrain différentiels, avec ici **un aléa « fort », sur les hauteurs de la butte**. Ce risque peut causer des fissures dans les constructions et une instabilité des fondations.

La commune d'Atur est affectée par un risque de mouvement de terrain. Un Plan de Prévention du Risques Naturels (PPRN) a été approuvé le 25 Mai 2004. Néanmoins la zone d'étude n'est pas concernée par le zonage du PPRN en vigueur.

Toutefois, les futures implantations de mobil-homes et les aménagements (y compris les éventuelles nouvelles plantations) devront respecter

certaines normes et prescriptions particulières.

B / Relief (Carte 2).

Les futurs projets d'aménagement devront s'adapter à la topographie du terrain. Les altitudes pouvant varier de 200 m (cœur névralgique du camping) à 160 m à l'extrémité Est du projet d'extension, **il conviendra d'implanter les futurs mobil-homes en zone plane, et, d'éviter les abords des ruptures de pentes au dénivelé trop important. Les déblais-remblais seront à minimiser.**

C / Cours d'eau (carte 3).

Le secteur étudié se situe dans le bassin versant du Manoire, sous-affluent de la Dordogne, par l'Isle. Il est localisé à proximité de la rivière du Manoire, à environ 700 m à l'Est de la pointe de la parcelle section C n°170.

La commune de Saint-Laurent-sur-Manoire est affectée par un risque d'inondation. Un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) a été approuvé le 06 Avril 2012. Néanmoins, la zone d'étude n'est pas concernée par le zonage du PPRI en vigueur.

D / Interface bâti et forêt, et, défense incendie (Carte 4).

Le camping du Grand Dague, inscrit dans le cadre naturel et intimiste de la forêt, est particu-

lièrement concerné par un risque d'incendie feu de forêt.

C'est pourquoi, d'après l'atlas départemental du risque d'incendie de forêt (réalisé en 2011), certaines recommandations sont prescrites :

- Limitation de la dispersion de l'habitat et gestion des interfaces bâti/forêt.

- Organisation de la défendabilité : aménagement de voies d'accès normalisées pour les secours et réserves d'eau suffisantes.

- Obligation de la prévention du risque par le débroussaillage en zone sensible. Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres minimum autour des constructions situées en forêt et landes ou à moins de 200 m des forêts (et landes).

En terme de défendabilité contre le risque incendie, il apparaît que le camping dispose de plusieurs extincteurs (prévus tous les 25 mètres), et points d'eau disponibles pour la défense incendie.

Le projet d'extension prévoit par ailleurs, le renforcement du secteur considéré par la mise en place d'une borne incendie, d'une bache anti-incendie (sur demande des autorités administratives et / ou des pompiers), d'une piste périmétrale d'une largeur de 5,5 mètres qui servira de bande

coupe-feu.

E / Risque et effets létaux lié aux canalisations de gaz. (Carte 5).

A la toute proximité du camping du Grand Dague sont localisées des canalisations de gaz, gérées par GRTGaz.

Le diamètre nominale de la canalisation étant de 150, la zone de risque et d'effets létaux s'étend dans un périmètre de 45 mètres (seuil d'effets létaux irréversibles).

Par conséquent, le camping du Grand Dague, ainsi que le projet d'extension, ne sont pas concernés par le périmètre de la zone à risque de la canalisation de gaz.

F / Risque de tempête, d'activité orageuse , de foudroiement et de chablis.

La Dordogne, porte d'entrée vers la Gironde est soumise à un climat océanique tempéré. Ce qui lui confère des hivers généralement doux et pluvieux, et, des étés, chauds et secs, **marqués par de fréquents orages** (perturbations océaniques), parfois relativement violents avec des épisodes venteux pouvant dépasser les 100 km/h.

Pour juger de l'activité orageuse d'un département, un indicateur précis a été développé : il s'agit de l'indice Ng permettant de mesurer la

densité de foudroiement (soit le nombre de foudre / an / km²).

Cet indice est particulièrement élevé **en Dordogne, de l'ordre de 2,7.**

Selon les prescriptions de la norme NFC.15-100, les départements dont la densité de foudroiement est supérieure à 2,5 requièrent obligatoirement l'installation de parafoudre sur les constructions.

Les mobil-homes n'étant pas considérés comme des constructions, ils ne sont pas concernés par cette obligation.

Néanmoins, il convient de préciser qu'à ce jour, le camping ne possède d'aucun dispositif de sécurité face à ce risque afférent, sur ses bâtiments en dur (ni parafoudre, ni paratonnerre).

La zone d'emprise du projet d'extension, ainsi que le camping, puisque intégrés dans une couverture forestière non négligeable peuvent dès lors être confrontés à des phénomènes venteux et orageux (pouvant occasionner des chablis de grandes ampleur).

3.2.2. Composantes sociales et possibilité de nuisances.

A / Les riverains (Carte 6).

> Trafic induit :

L'augmentation de la fréquentation touristique induite par le projet d'extension pourrait

éventuellement générer un trafic plus important qu'à l'heure actuelle, notamment durant la période estivale.

> Nuisances sonores :

Le secteur concerné est relativement éloigné des zones d'habitations (à environ 300 m des secteurs bâtis).

Rappelons que les sources de bruit sont liées essentiellement au trafic automobile, limité autour du site, et, en période de fonctionnement du camping (de fin avril à fin septembre) aux activités ludiques (restaurant, bassins aquatiques, aires de jeux pour enfants, terrains de sport...) regroupées au centre du camping. Par ailleurs, ces activités extérieures se font principalement en journée.

De plus, la vocation familiale des lieux limite le développement d'activités en soirée au-delà de 22h00. Le soir les activités sont privilégiées à l'intérieur des bâtiments (restaurant, bar).

Les futures installations touristiques, de loisirs et / ou sportives, ainsi que le trafic induit pourront, par conséquent, éventuellement générer des nuisances sonores sur ces secteurs bâtis. Celles-ci seront néanmoins de faible ampleur.

> Environnement lumineux :

Malgré la proximité du secteur considéré avec les secteurs bâtis aucune source de pollution lumineuse de grande ampleur n'est recensée sur le

camping.

Par conséquent, les secteurs bâtis alentours ne sont pas affectés par des nuisances en terme d'environnement lumineux.

Par mesure de précaution, le maintien d'une zone tampon (espace naturel boisé) à la périphérie du camping amoindrit les possibilités de nuisances et les conflits d'usages entre les touristes et les riverains des lotissements en contre-bas.

B/ Infrastructures et réseaux (Carte 7).

Les accès actuels depuis la route du Grand Dague (bourg d'Atur), et, depuis la RN221 (qui longe la Vallée du Manoire) ne sont pas remis en cause dans le projet d'extension.

Néanmoins, l'augmentation de la fréquentation du site générera une hausse des consommations en électricité et en eau potable.

L'extension devra par conséquent, être raccordé via le tableau basse tension du camping, au réseau électrique des communes d'Atur et Saint-Laurent. Il en est de même pour le réseau d'eau potable.

3.2.3. Composantes naturelles et paysagères.

A / Zones humides (Carte 8).

A proximité du secteur d'étude sont recensées des zones à composantes humides associées

aux cours d'eau Manoire et Isle.

Le site d'étude, en surplomb de la vallée du Manoire, n'est pas directement concerné par ces zones.

B / Le SRCE et la couverture forestière du secteur (Carte 9 et 10).

Le camping du Grand Dague est entouré d'un vaste boisement, et de haies structurantes, formant une continuité forestière bien étoffée, milieux importants pour la continuité écologique et les déplacements de la faune (trame verte).

Les parcelles étudiées, qui ne sont que partiellement boisées, s'insèrent dans cet espace de forêt mélangée (futaie de conifères et taillis de feuillus).

Le secteur considéré est donc intégré dans une zone potentiellement importante pour la connexion écologique et l'habitat naturel (trame verte forestière).

D'après les inventaires naturalistes (effectués précédemment, dans le cadre de l'étude d'impact, et de l'évaluation environnementale par le BE Jacquel & Chatillon), il existe une espèce végétale remarquable sur la zone d'emprise du camping : la Fougère aigle (potentiellement installée sur le site d'étude du projet d'extension).

Des espèces animales faisant l'objet d'une protection au niveau national ont également été recensées sur le site d'étude du camping comme le

III - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET

Lézard des Murailles (*Podarcis muralis*), le Lézard vert (*Lacerta viridis*), le Hérisson d'Europe (*Erinaceus sp.*), l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*).

Concernant l'avifaune, les oiseaux répertoriés sont les suivants : le Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), la Mésange charbonnière (*Parus major*), la Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), le Pic vert (*Picus viridis*).

Il s'agit pour la plupart d'espèces courantes, déjà habituées à l'urbanisation (secteur bâtis alentours). **A ce titre et au vu des démarches engagées pour la préservation des espaces naturels dans le projet d'extension (préservation d'un maximum de boisements, mobil-homes sur pilotis pour faciliter la vie faunistique et floristique sous les résidences...), il est notable de considérer les impacts sur la flore et la faune, sur l'habitat naturel, et sur l'avifaune « patrimoniale » comme faible.**

Rappelons que le projet d'extension du camping ne sera réalisé que sur une partie de ces parcelles semi-boisées (environ 1,7 ha).

De manière à limiter le défrichement et à préserver la biodiversité du secteur, l'implantation des mobil-homes sera répartie au mieux au sein de la trame boisée existante.

L'espace boisé classé, situé sur la frange Est des parcelles considérées sera impérativement conservé dans ses formes. Il permettra d'assurer un paravent végétal entre la zone d'activité touristique

et la zone d'habitation.

En cas d'éventuel(s) défrichement(s) sur les parcelles concernées par le projet, une demande d'autorisation de défricher devra être préalablement établie auprès des services de la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.), et, soumis à avis du Préfet.

En effet, « toute opération volontaire entraînant la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière est considérée comme un défrichement et nécessite une autorisation préalable, sauf si elle est la conséquence indirecte d'opérations entreprises en application d'une servitude d'utilité publique (distribution d'énergie par exemple) », au titre du Cerfa n°13632*06.

Les éventuels autorisations de défrichement liées au projet d'extension du camping devront respecter les périodes de reproduction des espèces faunistiques (de mars à Juillet). Effectivement, **il apparaît primordial d'échelonner les périodes de ces travaux d'abattages et de coupes en fonction des périodes de moindres sensibilité des espèces, afin de limiter les dérangements éventuels et possibles sur la faune.**

3.3 Focus : gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

A / Gestion des eaux pluviales.

Lors de la première phase d'extension du

camping un réseau de collecte et deux bassins de rétention / régulation (450 et 150 m³) ont été mis en place.



Bassin de rétention du camping du Grand Dague.

Source © Terrain Be-HLC 01/06/16.

Les eaux s'infiltrent à très peu d'endroits puisque le terrain est argileux sur la presque totalité des parcelles du camping.

Le reste des eaux pluviales est évacué en partie vers le fossé de la RN 221 (fossé de « Grand Font »), et, en partie vers le fossé existant à l'amont du cimetière (dont la capacité maximale est de 1,05 m³/s).

Lors de la deuxième extension, un troisième bassin de rétention / régulation de 470 m³ a été créé.

Un réseau d'assainissement pluvial, comprenant des caniveaux bordant les chemins et des canalisations enterrées en PVC, a également été mis en place afin de collecter l'ensemble des eaux de ruissellement du camping et de les évacuer vers les bassins de rétention / régulation. Les noues existantes sur le camping sont aussi utilisées.

Pour éviter que les eaux de ruissellement du secteur considéré n'atteignent les lotissements en contrebas, un fossé de récupération à l'extérieur de la bande coupe feu sera creusé autour de la zone d'extension.

Il est notable de préciser qu'aucune surface imperméabilisée n'est prévue sur les parcelles étudiées dans le cadre du projet.

B / Gestion des eaux usées.

Pour le rejet des eaux usées du camping, la collectivité lui accorde une autorisation de raccordement à sa station d'épuration à hauteur de 628 emplacements (depuis Juillet 2015 - autorisation des services techniques du Grand Périgueux).

Les eaux usées sont collectées par des réseaux étanches de type séparatif et redirigées vers la STEP.

En 2015, la situation du camping permet, par conséquent, une capacité de raccordement suffisante. En effet, l'autorisation de raccordement est

à hauteur de 628 emplacements, alors que le camping n'en dispose actuellement que de 538 réalisés (remarque : 619 emplacements au total ont été autorisés avec le PA de 2015 et, le projet d'extension en prévoit 100 de plus, soit un total potentiellement autorisés de 719 emplacements).

De ce fait, la capacité de raccordement au réseau d'assainissement collectif autorisée par la collectivité, ne permettra pas, à long terme (une fois que tous les nouveaux emplacements autorisés seront réalisés) d'y inclure le projet d'extension.

Il convient de préciser que le raccordement au réseau d'assainissement devra être étendu au site d'extension projeté, et, une nouvelle convention de déversement avec la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux devra également être signée.

En effet, le projet d'extension mènerait le camping à 719 emplacements (environ 2 364 équivalents habitants) soit un manque de 91 emplacements par rapport à l'accord actuel.

Il est notable, en parallèle du projet d'extension, la création d'une station de relevage afin de refouler les eaux usées vers la STEP.

La station de Lesparat devenue obsolète et insuffisante (18 000 équivalents habitants) a été remplacée par la station d'épuration du Landry, mise en service en Juin 2015 et inaugurée en

Octobre 2015.

Celle-ci, ayant la capacité totale de 36 000 équivalents habitants devrait permettre le raccordement, dans sa globalité, du camping, par la signature d'une convention spéciale de déversement.

En effet, le camping du Grand Dague a proposé la mise en place d'un accord tripartite avec la commune de Boulazac et le Grand Périgueux (puisque la compétence est partagée) ; mais à ce jour rien n'a été signé.

C/ Gestion de l'adduction en eau potable.

L'alimentation en eau potable du camping est gérée par la CEO pour le syndicat d'adduction d'eau potable de Saint-Laurent-sur-Manoire.

Le camping est concerné par le périmètre de protection éloigné du captage d'alimentation en eau potable dont le prélèvement est effectué au forage du « Moulin de Dague », sur la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire.

Le réseau d'adduction en eau potable semble suffisant pour approvisionner le camping.

Par ailleurs, cette conduite d'amenée en eau potable sera suffisante pour alimenter les équivalents habitants supplémentaires projetés (205 emplacements projetés, soit 1 230 personnes au maximum) en période normale et en période de pointe.

3.4. Conclusion sur l'existence ou non d'incidences notables sur l'environnement.

3.4.1. Incidences sur la qualité paysagère du site.

Les règles de condition d'implantation, et d'intégration paysagère prescrites dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation **favorisent l'insertion des futures résidences dans le respect du contexte paysager et de l'environnement existants.**

3.4.2. Incidences sur la biodiversité.

Afin de ne pas porter atteinte à la qualité des milieux naturels, un inventaire naturaliste (effectué précédemment, dans le cadre de l'étude d'impact, et de l'évaluation environnementale par le BE Jacquel & Chatillon) a précisé que les espèces végétales, animales et avifaunes remarquables sur le camping du Grand Dague étaient relativement courantes sur le territoire national, et, habituées à l'urbanisation.

A ce titre et au vu des démarches engagées pour la préservation des espaces naturels dans le projet d'extension (défrichement en période de moindre sensibilité des espèces, résidences sur pilotis pour faciliter la vie faunistique et floristique...) il est notable de **considérer les impacts sur la flore et la faune, sur l'habitat naturel, et sur l'avifaune « patrimoniale » comme faible.**

3.4.3. Incidences sur les risques et nuisances.

Ce projet d'extension suppose des nuisances sonores et lumineuses de faible intensité, puisque le camping, concentre ses activités les plus bruyantes en son cœur névralgique (donc, relativement éloignées des secteurs bâtis) et selon des plages horaires strictes.

La réglementation en terme de défense incendie, de gestion des eaux usées et pluviales, et de dispositif de prévention contre l'activité orageuse n'est, quant à elle, pas remise en cause dans le projet. Elle s'impose aux conformités exigées d'un camping (règles sanitaires et de sécurité).

3.4.4. Conclusion sur les incidences de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La présente procédure :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- ne change pas les règles d'urbanisme inscrites au règlement, des zones du PLU.
- limite la réduction de la zone naturelle, en considérant uniquement l'emprise des nouveaux emplacements dans la modification de zonage (la piste périmétrale destinée à la voie pompier reste classée en zone naturelle du PLU).

- fixe des règles concernant les principes d'aménagement de la zone d'extension par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En outre, l'analyse des incidences de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a pu démontrer, thème par thème, **l'absence d'incidence négative notable sur l'environnement.**

Le projet d'extension du camping a pris des mesures d'intégration pour préserver l'environnement et limiter les risques et nuisances.

Cette conclusion suppose que le projet d'extension du camping du Grand Dague soit soumis à une procédure de Permis d'Aménager (PA). Une étude d'impact, portant sur la totalité du projet à terme devra également être fournie.

